

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

24 Ιανουαρίου 2018 | ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π. | Αρ. Φύλλου **2**

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΓΓΔΠ 0000126ΕΞ2018

Έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 13, 14 και 16 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α΄ 152), όπως τα πιο πάνω άρθρα τροποποιήθηκαν αντιστοίχως με τα άρθρα 9 παρ. 2 και 3 του ν. 4062/2012 (Α΄ 70) και 28 παρ. 26 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159) και την παρ. 10 του άρθρου τρίτου του ν. 4092/2012 (Α΄ 220).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 70 παρ. 4 και παρ. 5 του ν. 4170/2013 «Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/16/ΕΕ, ρύθμιση θεμάτων της ΕΛ.Τ.Ε., αναμόρφωση Οργανισμού του Ν.Σ.Κ. και άλλες διατάξεις», (Α΄ 163), όπως η παρ. 5 προστέθηκε με το άρθρο 43 παρ.1.γ του ν. 4301/2014 «Οργάνωση της νομικής μορφής των θρησκευτικών κοινοτήτων και των ενώσεών τους στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων και λοιπές διατάξεις» (Α΄ 223).

3. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α΄ 153).

4. Τις διατάξεις του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α΄ 285), όπως ισχύει.

5. Τις διατάξεις του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α΄ 209), όπως ισχύουν.

6. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79).

7. Τις διατάξεις του ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α΄ 156).

8. Τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 3965/2011 «Αναμόρφωση πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων, σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 113), όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο τρίτο παρ. 24 του ν. 4092/2012 (Α΄ 220).

9. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α΄ 98).

10. Τις διατάξεις του π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού» (Α΄ 114).

11. Τις διατάξεις του π.δ. 125/2016 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 210).

12. Τις διατάξεις του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α΄ 160).

13. Την υπ' αριθμ. Δ6Α110450ΕΞ2011/21.7.2011 κοινή απόφαση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Οικονομικών περί έναρξης λειτουργίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας (Β΄ 1670).

14. Την υπ' αριθμ. Υ198/16.11.2016 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Σωκράτη Φάμελλο» (Β΄ 3722/17.11.2016).

15. Την υπ' αριθμ. ΥΠΟΙΚ 0010218 ΕΞ 2016/14.11.2016 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Οικονομικών Αικατερίνη Παπανάτσιου» (Β΄ 3696/15.11.2016).

16. Την υπ' αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ.37674/2016 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροπο-

ποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209 Α΄/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει».

17. Την υπ' αριθμ. 48963/5.10.2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Προδιαγραφές περιεχομένου των αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 7 του ν. 4014/2011» (Β΄ 2703).

18. Την υπ' αριθμ. 167563/15.4.2013 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων των άρθρων 3, 4, 5, 6 και 7 του ν. 4014/2011» (Β΄ 964).

19. Την υπ' αριθμ. οικ. 1649/45/2014 κοινή υπουργική απόφαση «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερομένου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων» (Β΄ 45).

20. Τις διατάξεις του από 30.09/4.10.2016 π.δ. «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ 191).

21. Την υπουργική απόφαση υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ3/413168271611/10738/3644/25.10.2017 της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού με θέμα «Έγκριση α) Μελέτης χωροθέτησης Επενδυτικού Σχεδίου Αστέρα Βουλιαγμένης και β) Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου "Χωροθέτηση Επενδυτικού σχεδίου Αστέρα Βουλιαγμένης", στη χερσόνησο "Μικρό Καβούρι" Βουλιαγμένης, Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΔΑ: 6ΖΒ34653Π4-2ΟΧ).

22. Την υπ' αριθμ. 31502/22.12.1975 απόφαση του Αναπληρωτή Νομάρχη Αττικής «Περί επικυρώσεως εκθέσεως καθορισμού των ορίων του αιγιαλού εις περιοχήν Μικρό Καβούρι» (Δ΄ 39).

23. Την υπ' αριθμ. 600587/12.7.1979 απόφαση του Αναπληρωτή Νομάρχη Αττικής «Περί επικυρώσεως εκθέσεως καθορισμού οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας στη θέση "ΜΙΚΡΟ ΚΑΒΟΥΡΙ" Βουλιαγμένης Ν. Αττικής» (Δ΄ 481).

24. Την υπ' αριθμ. 2869/14.7.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής «Καθορισμός των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση "ΜΙΚΡΟΛΙΜΑΝΟ" ή "ΛΑΙΜΟΣ", Δήμου Βουλιαγμένης, Νομ. Αττικής» (Δ΄ 677).

25. Την υπ' αριθμ. 509008/12.7.2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ «Διαπιστωτική πράξη νομιμότητας κρηπιδώματος έμπροσθεν Ξενοδοχείου Αρίωνα στο Μικρό Καβούρι Βουλιαγμένης (ιδιοκτησίας Ανώνυμης Ξενοδοχειακής Εταιρείας ΑΣΤΗΡ)».

26. Την υπ' αριθμ. 7256/12.4.2016 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού «Διαπιστωτική Πράξη νομιμότητας των υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων έμπροσθεν του ξενοδοχείου "Αρίων" στο Μικρό Καβούρι Βουλιαγμένης, Αττικής».

27. Την υπ' αριθμ. 20057/20.10.2016 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού «Διαπιστωτική Πράξη νομιμότητας υφιστάμενων εντός ζώνης αιγιαλού εγκαταστάσεων, του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ, στην περιοχή Μικρό Καβούρι, Βουλιαγμένης Αττικής».

28. Το από 20.9.2016 «Συμφωνητικό μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, του ΝΠΔΔ με την επωνυμία "ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ" και των Ανώνυμων Εταιρειών "ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.", "ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ του ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.", «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.", "ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε." για την παραχώρηση του δικαιώματος ιδιαίτερης χρήσης των έμπροσθεν του Ακινήτου ΑΣΤΗΡ ζωνών αιγιαλού και παραλίας (Β΄ 3084).

29. Την με αριθμ. πρωτ. 11902/8.3.2017 αίτηση της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε. με την οποία υποβλήθηκε στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης», καθώς και η σχετική Τεχνική έκθεση με την περιγραφή των ειδικότερων έργων και τη γενική διάταξη των κτιρίων και εγκαταστάσεων.

30. Την με αριθμ. 21421/6236/2.10.2017 αίτηση της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε. με την οποία υποβλήθηκε στο Γραφείο Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η Μελέτη Επενδυτικού Σχεδίου του εν θέματι έργου.

31. Το με αριθμ. πρωτ. 21496/6244/2.10.2017 έγγραφο του Γραφείου Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με το οποίο διαβιβάσθηκε στη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ, του φακέλου με αριθμ. πρ. 21421/6236/2017.

32. Την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/32040/3068/12.12.2017 συμπληρωματική αίτηση της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε..

33. Την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/511444/14.12.2017 συμπληρωματική αίτηση της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε..

34. Την με αριθμ. οικ. 51478/18.12.2017 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί εγκρίσεως των περιβαλλοντικών όρων του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής.

35. Την με αριθμ. 32040/3068/18.12.2017 εισήγηση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (ΔΑΟΚΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί εγκρίσεως της χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής.

36. Τη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 16 παρ. 2β του ν. 3986/2011 γνωμοδότηση του Κεντρικού

Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, όπως διατυπώθηκε στο από 19.12.2017 απόσπασμα πρακτικού αυτού.

37. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Χωροθετούμενα έργα, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις εντός της Ζώνης ΙΙΙΑ (ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις) του ακινήτου με τα συνοδά έργα

1. Εγκρίνονται οι ειδικότερες κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων με τα συνοδά τους έργα, όπως εμπεριέχονται στο επενδυτικό σχέδιο αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, εντός της Ζώνης ΙΙΙΑ (ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις με τις συνοδές χρήσεις τους για την εξυπηρέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων), η οποία συνιστά υποζώνη της Ζώνης ΙΙΙ επιφανείας 83.037,44 τ.μ., σύμφωνα με τους σχετικούς περιορισμούς του από 30-9/4.10.2016 π.δ/τος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ΄191) και συνολική δόμηση τουλάχιστον 41.455,00 τ.μ..

2. Εγκρίνονται τα ειδικότερα έργα, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός της Ζώνης ΙΙΙΑ (Π.ΑΝ. 1 έως 39) του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, ως ακολούθως, ανά Περιοχή Ανάπτυξης (Π.ΑΝ.):

α. Στην Π.ΑΝ. 1: Κτίριο [1] «Απόλλων» και περιβάλλων χώρος: περιλαμβάνει υφιστάμενο ισόγειο κτίριο με δόμηση 322,34 τ.μ. και χρήση ξενοδοχείου. Διατηρούνται οι ειδικότερες συνοδές χρήσεις: αναψυκτήριο, βοηθητικοί χώροι, καταστήματα, αποδυτήρια λουομένων, χώροι υγιεινής λουομένων. Για το τμήμα του Κτιρίου [1] που εμπίπτει εντός της Ζώνης Α΄ Απόλυτης Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου, ισχύουν οι όροι προστασίας του από 30-9/4.10.2016 π.δ/τος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ΄191) καθώς και οι σχετικές αποφάσεις του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

β. Στην Π.ΑΝ. 2: Κτίριο [2] «είσοδος πλαζ» και περιβάλλων χώρος: περιλαμβάνει υφιστάμενο ισόγειο κτίριο με δόμηση 30,85 τ.μ. (κτίριο εισόδου προς τις λουτρικές εγκαταστάσεις και την παραλία). Το κτίριο ανακαινίζεται εσωτερικά και εξωτερικά, χωρίς αλλαγή της χρήσης του. Επιτρέπεται η ανακαίνιση των όψεων και η προσθήκη μορφολογικών στοιχείων. Για το Κτίριο [2], το οποίο εμπίπτει εντός της Ζώνης Α΄ Απόλυτης Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου, ισχύουν οι όροι προστασίας του από 30-9/4.10.2016 π.δ/τος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ΄191) καθώς και οι σχετικές αποφάσεις του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

γ. Στην Π.ΑΝ. 3: Κτίρια [5] «Ηλεκτρομηχανολογικοί Χώροι πίσω από τις Λουτρικές Εγκαταστάσεις»: περιλαμβάνει τρία υφιστάμενα μονώροφα κτίσματα (Ηλεκτρικός Υποσταθμός, Η/Ζ Λουτρικών Εγκαταστάσεων και κεντρικό Αντλιοστάσιο), με δόμηση 35,97 τ.μ. Τα κτίρια ανακαινίζονται εσωτερικά και εξωτερικά, χωρίς αλλαγή της χρήσης τους και εκσυγχρονίζονται οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις τους.

δ. Στην Π.ΑΝ. 4: Κτίριο [3] «Άρτεμις» και περιβάλλων χώρος: περιλαμβάνει υφιστάμενο διώροφο κτίριο με δόμηση 1.058,67 τ.μ. και χρήση ξενοδοχείου. Διατηρούνται οι ειδικότερες συνοδές χρήσεις: εστίαση, αναψυκτήριο, βοηθητικοί χώροι, ιατρείο, γραφεία, καταστήματα, αποδυτήρια και χώροι υγιεινής επισκεπτών, λουόμενων και προσωπικού και αποθήκες. Περιλαμβάνεται επίσης, χώρος δεξαμενής υγραερίου, (Κτίριο [6]) που εξυπηρετεί το κτίριο.

ε. Στις Π.ΑΝ. 16, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30 και 31: Κτίρια [7] «Καμπάνες (bungalows)» και περιβάλλοντες χώροι αυτών: περιλαμβάνουν υφιστάμενο συγκρότημα 11 κτιρίων καμπανών (αυτόνομοι οικίσκοι-bungalows) του ξενοδοχείου, με δόμηση 2.003,62 τ.μ. και χρήση ξενοδοχείου. Επιτρέπεται η αναδιαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, με την διατήρηση και προσθήκη εξωτερικών στοιχείων (πέργκολες, σκίαστρα, πισίνες απλές η τύπου Jacuzzi, φυτεύσεις, μονοπάτια πεζών κ.λπ.), σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

στ. Στις Π.ΑΝ. 5 έως 11, 13 έως 15 και 18 έως 19: Κτίρια [7] «Καμπάνες (bungalows)» και περιβάλλοντες χώροι αυτών (πλησίον Ζώνης ΙΙ): περιλαμβάνουν υφιστάμενο συγκρότημα 12 κτιρίων καμπανών (αυτόνομοι οικίσκοι-bungalows) του ξενοδοχείου, με δόμηση 1.265,52 τ.μ. και χρήση ξενοδοχείου. Για τα κτίρια εντός των Π.ΑΝ αυτών επιτρέπεται μόνο η διατήρηση τους και η συντήρηση, η επισκευή και η ανακαίνισή τους καθώς και των στοιχείων του περιβάλλοντος χώρου και των υφιστάμενων πισίνων καθώς και η διαμόρφωση νέων (απλών ή τύπου Jacuzzi), η τροποποίηση των όψεων και η αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός των ηλεκτρομηχανολογικών τους εγκαταστάσεων, αυστηρά εντός των Π.ΑΝ..

ζ. Στην Π.ΑΝ. 12: Κτίριο [8] «Οφίς Καμπανών Β»: περιλαμβάνει υφιστάμενο υποστηρικτικό κτίριο των καμπανών, με δόμηση 96,84 τ.μ. και χρήση ξενοδοχείου. Επιτρέπεται μόνο η διατήρηση και η συντήρησή του, η επισκευή και η ανακαίνισή του, η τροποποίηση των όψεων και η αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός του εξοπλισμού και των ηλεκτρομηχανολογικών του εγκαταστάσεων.

η. Στην Π.ΑΝ. 17: Κτίριο [9] «Η/Ζ Κτίριο» και Κτίριο [10] «Κτίριο ηλεκτρικού υποσταθμού»: πρόκειται για υφιστάμενο χώρο ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων εν μέρει ισογείου και εν μέρει υπόσκαφου, με δόμηση 86,02 τ.μ. Επιτρέπεται μόνο η διατήρηση του και η συντήρηση, η επισκευή και η ανακαίνισή του, η τροποποίηση των όψεων και η αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός

του εξοπλισμού και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

θ. Στην Π.ΑΝ. 22: Κτίριο [12] «Εστιατόριο Club House Καμπανών»: περιλαμβάνει υφιστάμενο διώροφο κτίριο εστιατορίου με μικρό υπόγειο χώρο, με δόμηση 824,46 τ.μ. και χρήση ξενοδοχείου. Περιλαμβάνεται επίσης, χώρος δεξαμενής υγραερίου (κτίριο [11]) που εξυπηρετεί το εστιατόριο. Επιτρέπεται η αύξηση της ανωτέρω υφιστάμενης δόμησης στα 870,33 τ.μ.

ι. Στην Π.ΑΝ. 26: Κτίριο [13] «Είσοδος ξενοδοχείου»: περιλαμβάνει υφιστάμενο κτίριο, με δόμηση 34,43 τ.μ. Επιτρέπεται η καθαίρεσή του και στη θέση αυτή διαμορφώνονται εν μέρει υπαίθριες θέσεις στάθμευσης.

ια. Στην Π.ΑΝ. 33: Κτίριο [16] «Οφίς Καμπανών Α»: περιλαμβάνει υφιστάμενο υποστηρικτικό κτίριο των καμπανών (bungalows), με δόμηση 65,12 τ.μ. και χρήση ξενοδοχείου. Επιτρέπεται μόνο η διατήρηση και η συντήρησή του, η επισκευή και η ανακαίνισή του, η τροποποίηση των όψεων και η αντικατάσταση και ο εκσυγχρονισμός των ηλεκτρομηχανολογικών του εγκαταστάσεων.

ιβ. Στην Π.ΑΝ. 34: Κτίριο [15] «Bar 37»: περιλαμβάνει υφιστάμενο κτίριο εστιατορίου, με δόμηση 72,35 τ.μ. και χρήση ξενοδοχείου. Επίσης, περιλαμβάνεται και ο χώρος δεξαμενής υγραερίου (κτίριο [14]), που εξυπηρετεί το κτίριο. Επιτρέπεται η καθαίρεση και ανακατασκευή του Κτιρίου [15] με αύξηση της ανωτέρω υφιστάμενης δόμησης στα 150,90 τ.μ.

ιγ. Στην Π.ΑΝ. 35 και 32: Κτίρια [17], [18], [19], [20], [22] και [46] «Ξενοδοχείο Αρίων και συνοδές εγκαταστάσεις»: περιλαμβάνει κτίρια του ξενοδοχείου Αρίων και συνοδές εγκαταστάσεις, με δόμηση 14.339,09 τ.μ. με χρήση ξενοδοχείου και τις συνοδευτικές αυτού χρήσεις εστιατορίων, καταστημάτων, γυμναστηρίου, γραφείων, συσκέψεων και εκδηλώσεων, spa, εσωτερική και εξωτερικές πισίνες. Η Π.ΑΝ. 32 περιλαμβάνει χώρο δεξαμενής υγραερίου (κτίριο [17]). Επιτρέπεται η ανωτέρω υφιστάμενη δόμηση να αυξηθεί στα 14.917,96 τ.μ. Ειδικότερα, επιτρέπεται η κατεδάφιση του χώρου αποδυτηρίων της ανοικτής κολυμβητικής δεξαμενής (Κτίριο [22]) και η κατασκευή στη θέση τους διώροφου εστιατορίου με υπόγειο (Κτίριο [46]), καθώς και η κατεδάφιση του Κτίριου [20] «Η/Ζ του ξενοδοχείου».

ιδ. Στην Π.ΑΝ. 36: Κτίριο [23] «Ηλεκτρομηχανολογικές και κλιματιστικές εγκαταστάσεις ξενοδοχείου Αρίων»: Αποτελεί υφιστάμενη υποστηρικτική ανοικτή εγκατάσταση του Ξενοδοχείου Αρίων και επιτρέπεται μόνο η διατήρηση του και η συντήρηση, η επισκευή και η ανακαίνισή του, η τροποποίηση των όψεων, η αντικατάσταση του υφιστάμενου ηχοπετάσματος και η αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός των ηλεκτρομηχανολογικών τους εγκαταστάσεων.

ιε. Στην Π.ΑΝ. 37: Κτίριο [43] «Υποσταθμός ΔΕΗ»: πρόκειται για υποσταθμό της ΔΕΗ, με δόμηση 75,03 τ.μ., ο οποίος εξυπηρετεί όλο το συγκρότημα. Επιτρέπεται μόνο η διατήρηση του και η συντήρηση, η επισκευή και η ανακαίνισή του, η τροποποίηση των όψεων και η αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός των ηλεκτρομηχανολογικών του εγκαταστάσεων.

ιστ. Στην Π.ΑΝ. 38: Κτίρια [24Α], [24Β], [25], [26], [27] και [47] «Ξενοδοχείο Ναυσικά και συνοδές εγκαταστάσεις»: περιλαμβάνει κτίρια του ξενοδοχείου Ναυσικά και συνοδές εγκαταστάσεις, με δόμηση 18.950,09 τ.μ. με χρήση ξενοδοχείου και τις συνοδευτικές αυτού χρήσεις εστιατορίων, καταστημάτων, γυμναστηρίου, γραφείων, συσκέψεων και εκδηλώσεων, spa, εξωτερικές πισίνες, κτίριο parking, δεξαμενή υγραερίου που εξυπηρετεί το ξενοδοχείο και υπαίθριους χώρους ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Περιλαμβάνεται επίσης, χώρος δεξαμενής υγραερίου (κτίριο [26]). Επιτρέπεται η ανωτέρω υφιστάμενη δόμηση να μειωθεί στα 18.322,59 τ.μ. Ειδικότερα, επιτρέπονται καθαιρέσεις εντός του Κτιρίου [24Α] «Ξενοδοχείο Ναυσικά - Westin» και επιπλέον εντός της Π.ΑΝ. η κατασκευή υπαίθριας εγκατάστασης «Pool Bar» με υπόγειο χώρο εξυπηρετήσεων (Κτίριο [47]).

ιζ. Στην Π.ΑΝ. 39: Κτίριο [37] «Κτίριο μελών tennis», Κτίριο [38] «Αποδυτήρια tennis club», Κτίριο [39] «Γραφεία Διοίκησης - Αποθήκες»: περιλαμβάνουν κτίρια γραφείων-αποθηκών, χώρους υγιεινής - αποδυτήρια και χώρους εξυπηρέτησης μελών, με δόμηση 706,55 τ.μ. Επιτρέπεται η ανωτέρω υφιστάμενη δόμηση να αυξηθεί στα 1.497,85 τ.μ. Ειδικότερα, προβλέπεται η καθαίρεσή του Κτιρίου μελών tennis [37] και η ανακατασκευή του, καθώς και η κατασκευή στεγάστρου για τις υφιστάμενες κερκίδες θεατών που ευρίσκονται στην οροφή του κτιρίου αποδυτηρίων [38], εντός των ορίων της υφιστάμενης κάλυψης.

3. Στη Ζώνη αυτή, επιτρέπεται η ανακαίνιση-εκσυγχρονισμός των υφισταμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων, η αναδιαρρύθμισή τους, η αλλαγή των όψεων, η συντήρηση και επισκευή τους, η αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός των ηλεκτρομηχανολογικών τους εγκαταστάσεων. Εντός των Π.ΑΝ. επιτρέπονται προσθήκες και αλλαγές των συνοδών χρήσεων των υφισταμένων κτιρίων για την εξυπηρέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπεται επίσης η αναδιαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, η νομιμοποίηση κατασκευών, η αναβάθμιση του εσωτερικού οδικού δικτύου και του δικτύου μονοπατιών καθώς και των χώρων στάθμευσης. Οι εντός των Π.ΑΝ. της ζώνης αυτής υφιστάμενες κατασκευές μπορούν επίσης να κατεδαφιστούν, ολικά ή μερικά. Τα ανωτέρω έργα εκτελούνται εντός του πλαισίου που θέτει το από 30-9/4.10.2016 π.δ. «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ 191) και με τους όρους της παρούσας. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι γενικές διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79) και της υπ' αριθμ. 3046/304/1989 απόφασης Αναπληρωτή Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (Δ΄ 59), όπως ισχύουν.

Τυχόν υπόλοιπο δόμησης, δύναται να υλοποιηθεί εντός των Π.ΑΝ. της ζώνης ΙΙΙΑ χωρίς να απαιτείται τροποποίηση της παρούσας απόφασης, ούτε του Σχεδίου Γενικής Διάταξης που τη συνοδεύει, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι χρήσεις, οι οικοδομικές γραμμές, τα επιτρεπόμενα πολεοδομικά μεγέθη και λοιποί περιορισμοί

του από 30-9/4.10.2016 π.δ. «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ 191) και εφόσον:

α. τηρηθεί η διαδικασία της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», (Α΄ 209/21.9.2011) και

β. κατά την έκδοση των εγκρίσεων/αδειών δόμησης, προσκομισθούν όλες οι απαιτούμενες κατά περίπτωση εγκρίσεις (αρμοδιότητας ΥΠΠΟΑ, Κ.Ε.Σ.Α. κ.τ.λ.).

Άρθρο 2
Χωροθετούμενα έργα, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις εντός της Ζώνης ΙΙΙΒ (κατοικία) του ακινήτου με τα συνοδά έργα.

1. Εγκρίνονται οι ειδικότερες κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων με τα συνοδά τους έργα, όπως εμπεριέχονται στο επενδυτικό σχέδιο αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, εντός της Ζώνης ΙΙΙΒ (κατοικία), η οποία συνιστά υποζώνη της Ζώνης ΙΙΙ επιφανείας 83.037,44 τ.μ., σύμφωνα με τους σχετικούς περιορισμούς του από 30-9/4.10.2016 π.δ/τος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ΄ 191) και μέγιστης συνολικής δόμησης 15.000 τ.μ.

2. Εγκρίνονται τα ειδικότερα έργα, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός της Ζώνης ΙΙΙΒ (Π.ΑΝ. 40) του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, ως ακολούθως:

α. Για την κατασκευή των κατοικιών επιβάλλεται η προηγούμενη ολική ή μερική κατεδάφιση των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου «Αφροδίτη», σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

β. Στην Π.ΑΝ. 40, προβλέπεται να ανεγερθούν μέχρι δεκαπέντε (15) κατοικίες στο σύνολο, σε δεκατρείς (13) κατά μέγιστο κτιριακές μονάδες, με μέγιστη συνολική δόμηση 15.000 τ.μ., μέγιστη κάλυψη 8.000 τ.μ., μέγιστο ύψος τα 7,50μ. και ελάχιστη απόσταση μεταξύ κτιρίων τα 15 μ.

γ. Επιβάλλεται η φύτευση σε ποσοστό τουλάχιστον 75% της μη καλυπτόμενης επιφάνειας εντός της Ζώνης αυτής. Επιτρέπεται η κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών.

δ. Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείου σε κάθε κατοικία, για βοηθητική ή κύρια χρήση, στο οποίο χωροθετούνται οι απαιτούμενες από την ισχύουσα νομοθεσία θέσεις στάθμευσης. Τα υπόγεια των κτιρίων είναι δυνατό να εκτείνονται πέραν των ορίων της ανωδομής, αποκλειστικά για τη χωροθέτηση των θέσεων στάθμευσης ή άλλων εγκαταστάσεων σύμφωνα με το ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79).

ε. Επιτρέπεται η δημιουργία αυτόνομων κοινωφελών δικτύων (ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, άρδευση, όμβρια), καθώς και η δημιουργία αυτόνομου οδικού δικτύου πρόσβασης και δικτύου μονοπατιών πεζών τα οποία θα σέβονται το ανάγλυφο του εδάφους.

στ. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι γενικές διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79) και της υπ' αριθμ. 3046/304/1989 απόφασης Αναπληρωτή Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (Δ΄ 59), όπως ισχύουν.

3. Εντός της Ζώνης ΙΙΙΒ, επιτρέπεται η αναδιάταξη της θέσης, η μείωση του πλήθους και η τροποποίηση του περιγράμματος των κτιριακών μονάδων, με ανάλογη προσαρμογή των δικτύων υποδομής (πρόσβασης, κοινωφελή, κλπ), χωρίς να απαιτείται τροποποίηση της παρούσας απόφασης, ούτε του Σχεδίου Γενικής Διάταξης που τη συνοδεύει, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

α. Τηρούνται οι ειδικοί περιορισμοί (χρήση κατοικίας, οικοδομικές γραμμές, επιτρεπόμενα πολεοδομικά μεγέθη, κλπ) του από 30-9/4.10.2016 π.δ. «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΦΕΚ 191 ΑΑΠ) και οι διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79) και της υπ' αριθμ. 3046/304/1989 απόφασης Αναπληρωτή Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (Δ΄ 59), όπως ισχύουν.

β. Το σύνολο των κτιριακών μονάδων στα οποία αναπτύσσονται οι κατοικίες είναι κατ' ελάχιστον έξι (6) με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ανά κτίριο τα 3.000 τ.μ. Σε περίπτωση μείωσης του πλήθους των κτιριακών μονάδων ο φορέας του έργου υποχρεούται να λαμβάνει ειδική μέριμνα για την ανάπτυξη των κτιρίων με ήπια περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, διάσπαση όγκων και χωρίς να επιβαρύνεται οπτικά το τοπίο.

γ. Τηρούνται οι όροι του άρθρου 6 (έγκριση περιβαλλοντικών όρων) της παρούσας.

και εφόσον, κατά την υποβολή των οριστικών μελετών για την έκδοση των εγκρίσεων/αδειών δόμησης, στην Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (Δ.Α.Ο.Κ.Α.):

α. τηρηθεί η διαδικασία της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», (Α΄ 209/21.9.2011) και

β. προσκομισθεί το σύνολο των απαιτούμενων κατά περίπτωση εγκρίσεων (αρμοδιότητας ΥΠΠΟΑ, Κ.Ε.Σ.Α. κ.τ.λ.).

Άρθρο 3
Χωροθετούμενα έργα, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις εντός των υπόλοιπων Ζωνών προστασίας (Ι και ΙΙ) του ακινήτου με τα συνοδά έργα

1. Εγκρίνονται τα ειδικότερα έργα, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις, που εμπεριέχονται στο επενδυτικό

σχέδιο αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, εντός της Ζώνης ΙΑ (περιοχή αποκατάστασης φυσικού τοπίου), επιφανείας 61.505 τ.μ. εκ των οποίων 9.170 τ.μ. εμπίπτουν και στη Ζώνη ΙΙ, σύμφωνα με τους σχετικούς περιορισμούς του από 30-9/4.10.2016 π.δ/τος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ΄191) και του από 1.3/5.3.2004 π.δ/τος «Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας» (Δ΄ 254), ως ακολούθως:

α. Διατηρούνται οι υφιστάμενοι πεζόδρομοι και δίκτυα μονοπατιών και αναβαθμίζονται. Η υφιστάμενη ιδιωτική οδός σε συνέχεια της οδού Απόλλωνος μετατρέπεται σε πεζόδρομο με μείωση πλάτους στα 3,60 μέτρα, στην είσοδο του οποίου δημιουργείται χώρος αναστροφής οχημάτων, και διασφαλίζεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του. Επιτρέπεται μόνο η κυκλοφορία οχημάτων έκτακτης ανάγκης και συνεργείων συντήρησης. Η επίστρωση του πεζοδρόμου γίνεται με φιλικά προς το περιβάλλον και τον πεζό υλικά. Στα τμήματα που καταργούνται το τοπίο αποκαθίσταται υποχρεωτικά και φυτεύεται με είδη χλωρίδας της περιοχής, υπό την επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Αντικαθίσταται το δίκτυο φωτισμού με χαμηλού ύψους στύλους.

β. Εγκαθίσταται σύστημα άρδευσης και πυροπροστασίας.

γ. Επιτρέπεται η διαμόρφωση υπαίθριων καθιστικών με σκίαστρα μέγιστου ύψους δύο και μισού (2,50) μέτρων. Διατηρείται η υφιστάμενη εκτός λειτουργίας εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού ως έχει.

2. Εγκρίνονται τα ειδικότερα έργα, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις, που εμπεριέχονται στο επενδυτικό σχέδιο αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, εντός της Ζώνης ΙΒ (περιοχή προστασίας φυσικού τοπίου), επιφανείας 156.236,55 τ.μ., σύμφωνα με τους σχετικούς περιορισμούς του από 30-9/4.10.2016 π.δ/τος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης», ως ακολούθως:

α. Σύνδεση με το δημόσιο οδικό δίκτυο:

αα. Διαμορφώνεται νέα βόρεια δευτερεύουσα πύλη εισόδου (Π1) με κόμβο σύνδεσης με την οδό Απόλλωνος και κεντρικό φυλάκιο ελέγχου, μέγιστης επιφάνειας 15 τ.μ. και μέγιστο ύψος 3,50 μ.

ββ. Η υφιστάμενη υπηρεσιακή πύλη (Π2) διαμορφώνεται σε κεντρική πύλη εισόδου με μια λωρίδα ανά κατεύθυνση, χώρους αναστροφής οχημάτων πριν και μετά την πύλη και κεντρικό φυλάκιο ελέγχου, μέγιστης επιφάνειας 15 τ.μ. και μέγιστο ύψος 3,50 μ.

γγ. Η υφιστάμενη νότια πύλη σύνδεσης (Π3) διαμορφώνεται ως πύλη πρόσβασης στις κατοικίες, με μια λωρίδα ανά κατεύθυνση και κεντρικό φυλάκιο ελέγχου, μέγιστης επιφάνειας 15 τ.μ. και μέγιστο ύψος 3,50 μ.

δδ. Για τη διαμόρφωση των νέων πυλών εισόδου επιλέγονται φυσικά στοιχεία, φιλικά προς το περιβάλλον και το χρήστη.

β. Εσωτερικό οδικό δίκτυο, δίκτυο μονοπατιών και χώροι στάθμευσης:

αα. Ενισχύεται η συνδεσιμότητα μεταξύ των υποδομών του ακινήτου με αναβάθμιση, αντικατάσταση και επέκταση των υφιστάμενων μονοπατιών, ώστε να αποτελούν δίκτυο. Η διαμόρφωση των μονοπατιών γίνεται με φυσικά υλικά, φιλικά προς το περιβάλλον και το χρήστη, και τις αναγκαίες αντιστηρίξεις, οι οποίες επενδύονται με φυσικά υλικά. Επιτρέπεται η διαμόρφωση καθιστικών και παρατηρητηρίων θέας για το κοινό. Επιφάνειες μονοπατιών τα οποία καταργούνται ή αντικαθίστανται αποκαθίστανται υποχρεωτικά και φυτεύονται με είδη χλωρίδας της περιοχής, υπό την επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

ββ. Το εσωτερικό οδικό δίκτυο αναβαθμίζεται και συνδέεται λειτουργικά με το οδικό δίκτυο των υπόλοιπων Ζωνών του ακινήτου. Επιτρέπεται η προσθήκη διακοσμητικών κατασκευών (π.χ. πέργκολες) και στοιχείων νερού. Σε περιπτώσεις κατάργησης οδών το τοπίο αποκαθίσταται και φυτεύεται με είδη χλωρίδας της περιοχής, υπό την επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

γγ. Οι υφιστάμενοι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης διατηρούνται και επανασχεδιάζονται για την βέλτιστη κατανομή και αύξηση θέσεων στάθμευσης, χωρίς καμία αύξηση στην επιφάνειά τους. Επιτρέπεται η αντικατάσταση των υφιστάμενων κλιμάκων και μονοπατιών σύνδεσης με τις εγκαταστάσεις και υποδομές του συγκροτήματος. Η επίστρωση των επιφανειών αντικαθίσταται με φυσικά υλικά, φιλικά προς το περιβάλλον και το χρήστη. Προωθείται η κατάλληλη φύτευση για την οπτική απομόνωση των χώρων στάθμευσης.

γ. Αναβαθμίζεται το υφιστάμενο ελικοδρόμιο προκειμένου να εξυπηρετεί τους επισκέπτες του συγκροτήματος με βάση τις ισχύουσες προδιαγραφές.

δ. Διατηρείται η υφιστάμενη υπόγεια δεξαμενή πυρόσβεσης. Επιτρέπεται η επισκευή, η συντήρηση και ο εκσυγχρονισμός της καθώς και η κάλυψή της με φυτεμένο δώμα.

ε. Επιτρέπεται η αναβάθμιση, αντικατάσταση και επέκταση των απαραίτητων κοινωφελών δικτύων (ενέργεια, ύδρευση, άρδευση, πυρόσβεση).

στ. Κατεδαφίζεται το υφιστάμενο ξενοδοχείο «Αφροδίτη» [35], καθώς και το κτίριο Εννέα Μούσες [30], με βάση τους όρους της παρούσας.

ζ. Επιτρέπονται αναδιαμορφώσεις του υφιστάμενου εσωτερικού οδικού δικτύου καθώς και του δικτύου μονοπατιών, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Κατασκευάζεται δίκτυο μονοπατιών περιπάτου στη ζώνη του υπάρχοντος λόφου χωρίς επεμβάσεις στο ανάγλυφο του φυσικού τοπίου. Επίσης κατασκευάζονται υπόγειες διελεύσεις αγωγών ρεύματος (μέση και χαμηλή τάση, τηλεπικοινωνιών), ύδρευσης, αποχέτευσης και φυσικού αερίου. Προβλέπεται η ύπαρξη συστήματος ποτίσματος και η ανάπτυξη συστήματος πυροπροστασίας.

3. Εντός της Ζώνης ΙΙ (Ζώνη Α' Απόλυτης Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου), επιφανείας 10.256 τ.μ. εκ των οποίων 9.170 τ.μ. εμπίπτουν και στη Ζώνη ΙΑ, του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, απαγορεύεται η δόμηση και ισχύουν οι όροι προστασίας που καθορίζονται από το 30-9/4.10.2016 π.δ/γμα «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ' 191) καθώς και την ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ3/ 413168271611/10738/3644/25.10.2017 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού. Ειδικότερα, επιβάλλεται να εκπονηθεί σε συνεργασία με την Εφορεία Δυτικής Αττικής, Πειραιώς και Νήσων και να υποβληθεί μελέτη προς έγκριση στις συναρμόδιες Διευθύνσεις του ΥΠΠΟΑ, μελέτη συντήρησης και ανάδειξης των αρχαίων καταλοίπων εντός των Ζωνών Α1 και Α2 Απολύτου Προστασίας, καθώς και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου τους, η οποία πρέπει να συμπεριλαμβάνει και πρόβλεψη για: α) ενοποίηση των δύο επιμέρους αρχαιολογικών χώρων (Απόλλωνα Ζωστήρα και πρωτοελλαδικού οικισμού) μέσω διαδρομής οργανωμένης επίσκεψης, β) περίφραξη του ναού του Απόλλωνα Ζωστήρα με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, ώστε να εξασφαλίζεται η επισκεψιμότητά του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παρ. 1 περ. Ζ' του από 30-9/4.10.2016 π.δ/τος (ΑΑΠ' 191), και γ) ανοικτού τύπου οριοθέτηση των αρχαίων καταλοίπων του λόφου.

Άρθρο 4
Χωροθετούμενα έργα και εγκαταστάσεις εντός της παραχωρηθείσας ζώνης αιγιαλού και παραλίας

1. Εγκρίνονται τα υφιστάμενα έργα και εγκαταστάσεις που συμπεριλαμβάνονται στο επενδυτικό σχέδιο αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, εντός της ζώνης αιγιαλού και παραλίας, η οποία έχει παραχωρηθεί δυνάμει του από 20.9.2016 Συμφωνητικού μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, του ΝΠΔΔ με την επωνυμία "ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ" και των Ανώνυμων Εταιρειών "ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.", "ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ του ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.", «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.", "ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε." για την παραχώρηση του δικαιώματος ιδιαίτερης χρήσης των έμπροσθεν του Ακινήτου ΑΣΤΗΡ ζωνών αιγιαλού και παραλίας (Β΄ 3084).

2. Στις ζώνες αυτές, επιτρέπεται η ανακαίνιση, η συντήρηση, η επισκευή, η αναδιαρρύθμιση, η αντικατάσταση και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και διαμορφώσεων, η νομιμότητα των οποίων έχει διαπιστωθεί με: α) την υπ' αριθμ. 509008/12.7.2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ, β) την υπ' αριθμ. 7256/12.4.2016 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και γ) την υπ' αριθμ. 20057/20.10.2016 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού. Επιβάλλεται επίσης, η διατήρηση της υφιστάμενης σύνδεσης για την πρόσβαση μεταξύ των δύο τμημάτων του ακινήτου, σύμφωνα και με την ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ3/413168271611/ 10738/3644/25.10.2017 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Άρθρο 5
Έγκριση σχεδίου γενικής διάταξης

1. Εγκρίνεται το Σχέδιο Γενικής Διάταξης χωροθέτησης κτιρίων, εγκαταστάσεων και έργων υποδομής της παρούσας απόφασης, που εμπεριέχονται στο επενδυτικό σχέδιο αξιοποίησης του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, όπως αυτό φαίνεται στο σχετικό έγχρωμο πρωτότυπο διάγραμμα κλίμακας 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 353/18 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Στις περιπτώσεις που, κατά την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, δεν επέρχεται μεταβολή στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, ούτε στα πολεοδομικά μεγέθη ή στην χρήση των κτιρίων/εγκαταστάσεων, επιτρέπονται διαφοροποιήσεις στις όψεις και στη διαρρύθμιση των κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς και του περιβάλλοντος χώρου τους, ύστερα από προηγούμενη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) του άρ. 13 του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α΄ 167) και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

3. Στις περιπτώσεις που, κατά την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, επέρχεται μεταβολή στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, επιτρέπονται διαφοροποιήσεις στη διαμόρφωση και θέση δικτύων, υποδομών και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και στη διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων, σε όλες τις Ζώνες του ακινήτου, για λόγους διασφάλισης της λειτουργικότητας της επένδυσης, εφόσον τηρούνται τα προβλεπόμενα του από 30-9/4.10.2016 π.δ/τος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ' 191) και δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους της παρούσας.

Άρθρο 6
Έγκριση περιβαλλοντικών όρων

Α. Γενικοί όροι

1. Ο φορέας υλοποίησης και λειτουργίας του έργου καθώς και όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στα οποία έχει ανατεθεί μέρος της υλοποίησης ή λειτουργίας του έργου (εφεξής αναφερόμενα ως «τρίτα μέρη»), φέρουν την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών κατά το μέρος που τους αντιστοιχεί.

2. Ο φορέας υλοποίησης και λειτουργίας του έργου θα πρέπει να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται:

α. Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων από το σύνολο των τρίτων μερών.

β. Η δυνατότητα αντιμετώπισης και αποκατάστασης δυσάρεστων περιβαλλοντικά καταστάσεων οφειλόμενων σε ενέργειες ή παραλείψεις οποιουδήποτε εκ των τρίτων μερών, κατά παράβαση των περιβαλλοντικών όρων.

3. Κατά τις διαδικασίες σύναψης συμφωνιών μεταξύ φορέα του έργου και τρίτων μερών, καθώς και των τελευταίων μεταξύ τους, θα πρέπει να προβλέπονται ρητές πρόνοιες συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις των περιβαλλοντικών όρων.

4. Από τις δαπάνες για την κατασκευή και λειτουργία του έργου, θα πρέπει να εξασφαλίζονται κατά προτεραιότητα αυτές που αφορούν στα έργα προστασίας του περιβάλλοντος τα οποία απαιτούνται για την πλήρη τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.

5. Να ληφθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για όλα τα επιμέρους έργα/δραστηριότητες.

6. Για την εκτέλεση έργων στη ζώνη αιγιαλού - παραλίας ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, ενώ ενεργοποιούνται οι δυνατότητες που παρέχουν οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (ν. 3986/2011, ν. 4179/2013, κλπ) σχετικά με την παραχώρηση της χρήσης αιγιαλού - παραλίας.

7. Απαγορεύεται η μεταβολή ή επέκταση της χρήσης της έκτασης του ΕΣΧΑΔΑ, πέραν του εγκεκριμένου σκοπού.

8. Να μην πραγματοποιηθεί η κατασκευή, εν είδει μικρού παρεκκλησίου, στο ύψωμα ΝΑ του ελικοδρομίου.

9. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση στην παράκτια ζώνη πέραν των αναφερόμενων στην ΜΠΕ του επενδυτικού σχεδίου. Οι προβλεπόμενες επεμβάσεις να υλοποιηθούν αυστηρά εντός των γεωμετρικών χαρακτηριστικών των υφιστάμενων έργων, εξασφαλίζοντας ότι δεν θα προκληθούν δυσμενείς επιπτώσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον.

10. Η κατασκευή και λειτουργία των εγκαταστάσεων αποθήκευσης πετρελαίου και υγραερίου να καλύπτουν, αντίστοιχα τις απαιτήσεις της κοινής υπουργικής απόφασης Δ3/14858/1993 (Β΄ 477) και του π.δ. 44/1987 (Α΄ 15), όπως εκάστοτε ισχύουν.

Β. Οριστικοποίηση σχεδιασμού

1. Κατά την τελική εφαρμογή του επενδυτικού σχεδίου να εξασφαλίζονται τα εξής:

1.1. Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του χώρου και των κτιρίων, να υιοθετεί τις αρχές της αειφόρου δόμησης, ιδίως μέσω συστημάτων κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης, όπου αυτό είναι εφικτό (π.χ. LEED, BREEAM, ELGBC ή DGNB):

1.1.1. Με την εξοικονόμηση ενέργειας, τόσο στο παθητικό επίπεδο (σχεδιασμός προσαρμοσμένος στις τοπικές κλιματικές συνθήκες, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις, βιοκλιματικό πράσινο κ.ά.) όσο και στο ενεργητικό επίπεδο (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, λαμπτήρες εξοικονόμησης κ.ά.).

1.1.2. Με την ορθολογική χρήση νερού, με εφαρμογή προηγμένων μεθόδων εξοικονόμησης, αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίησης όμβριων υδάτων και την χρήση «γκρι» νερών.

1.2. Η τελική μορφή των ελεύθερων και αδόμητων χώρων θα πρέπει να εξασφαλίζει τη διατήρηση της συνοχής του πρασίνου, την κατείσδυση νερού και τη φυσική κυκλοφορίας του αέρα, για τη διατήρηση της ευρωστίας των φυσικών οικοσυστημάτων της έκτασης.

2. Ενδεχόμενες μελλοντικές διαφοροποιήσεις στο πλήθος και την διάταξη των κτιριακών μονάδων εντός της περιοχής Π.ΑΝ. 40 της Ζώνης IIIB δύναται να υλοποιηθούν κατόπιν τήρησης των προβλεπόμενων στην παράγραφο 1 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209), με την προϋπόθεση ότι τηρούνται τα ακόλουθα κριτήρια:

2.1. Δεν αλλάζει το ισοζύγιο πρασίνου προς το δυσμενέστερο σε σχέση με τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο 6.2 της ΜΠΕ.

2.2. Δεν αυξάνεται ο όγκος των εκσκαφών εντός της Π.ΑΝ. 40, όπως έχει προβλεφθεί στην ΜΠΕ.

2.3. Τηρούνται οι όροι του βιοκλιματικού σχεδιασμού και οι δεσμεύσεις για πράσινα, φυτεμένα δώματα.

2.4. Φυτεύεται υποχρεωτικά το 75% του ακάλυπτου χώρου της ζώνης.

2.5. Στην πλήρη ανάπτυξη της επένδυσης το σύνολο των κτιριακών μονάδων στην Π.ΑΝ. 40 θα είναι κατ' ελάχιστον έξι (6), και η μέγιστη δόμηση κάθε διακριτής κτιριακής μονάδα δεν θα υπερβαίνει τα 3.000 τ.μ.

3. Ο υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης του επενδυτικού σχεδίου δύναται να εξαντληθεί μόνον εντός των Π.ΑΝ. 1 έως 39, κατόπιν τήρησης των προβλεπόμενων στην παράγραφο 1 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011, με την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι δεσμεύσεις του π.δ. έγκρισης ΕΣΧΑΔΑ.

4. Εντός της Ζώνης IIIB επιτρέπεται η απομάκρυνση κατά μέγιστο 887 δέντρων, εφόσον αντικαθίστανται με νέα ισάριθμα δέντρα τα οποία φυτεύονται σε θέσεις εντός της υπόλοιπης έκτασης. Επιπλέον δέντρα της Ζώνης IIIB, δύναται να αφαιρεθούν μόνο εφόσον αντικαθίστανται εντός της ίδιας ζώνης.

5. Ελάχιστος συνολικός (υφιστάμενα και νέες φυτεύσεις) αριθμός δέντρων ανά κάθετη συνιδιοκτησία των κατοικιών ορίζεται ίσος προς 17.

6. Το νέο πράσινο σε όλη την έκταση του ακινήτου θα πρέπει να υλοποιηθεί ως προς τη διάταξή του, την επιλογή και μίξη των ειδών, το πρόγραμμα ανάπτυξης και συντήρησης του, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, όπως περιγράφεται στην ΜΠΕ, έτσι ώστε να καλύπτει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα:

6.1. Ο σχεδιασμός του πρασίνου σε κάθε επιμέρους ζώνη του ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζει τουλάχιστον τους ακόλουθους στόχους:

6.1.1. Οικολογική προσαρμογή - Προαγωγή των οικολογικών συστημάτων.

6.1.2. Ανάπτυξη οικοσυστήματος και διατήρηση της βιοποικιλότητας της περιοχής μέσω της ενοποίησης των ζωνών πρασίνου σε ένα ενιαίο οικοσύστημα.

6.1.3. Αντιπλημμυρική ή αντιδιαβρωτική προστασία.

6.1.4. Βελτίωση μικροκλίματος.

6.1.5. Πολεοδομικές και κτιριοδομικές συνέργειες (βιοκλιματική επίδραση, οπτικός διαχωρισμός κτιρίων από χώρους στάθμευσης κ.ά.).

6.2. Κατά την επιλογή των φυτεύσεων σε κάθε επιμέρους έκταση του ακινήτου θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα χαρακτηριστικά του εδάφους, η κλίση της έκτασης καθώς και η χρήση αυτής.

6.3. Τα είδη που θα επιλεγούν θα πρέπει να χαρακτηρίζονται από:

6.3.1. Συμβατότητα με την τοπική φυτοκοινωνία.

6.3.2. Προσαρμογή στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες.

6.3.3. Χαμηλές απαιτήσεις φυτοπροστατευτικών ουσιών και λιπασμάτων.

6.3.4. Χαμηλές απαιτήσεις άρδευσης.

7. Οι επενδύσεις των πρανών να γίνονται με φυσικά υλικά ακόμα και στις θέσεις των τεχνικών έργων αντιστήριξης, όπου αυτά απαιτούνται κατόπιν εκπόνησης των απαραίτητων γεωτεχνικών μελετών.

8. Η οπτική απομόνωση των υπαίθριων χώρων στάθμευσης, των βοηθητικών κτιρίων και των λοιπών εγκαταστάσεων (π.χ. υπαίθριος χώρος κομποστοποίησης) θα πρέπει να επιτευχθεί με κατάλληλες φυτεύσεις αντί τεχνητών πετασμάτων. Ανάλογες φυτεύσεις θα πρέπει να υλοποιηθούν περιμετρικά κάθε κατοικίας.

9. Να φυτευτεί χλοοτάπητας μόνο στις απαραίτητες για λειτουργικούς λόγους εκτάσεις π.χ. περιμετρικά των κτιρίων, προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η έκταση φύτευσης δέντρων και θάμνων της αττικής χλωρίδας, συμβάλλοντας στον περιορισμό του απαιτούμενου νερού άρδευσης, όπως προβλέπεται στο π.δ. έγκρισης ΕΣΧΑΔΑ.

10. Τα δέντρα που πρόκειται να απομακρυνθούν θα πρέπει να αφορούν αποκλειστικά στις εξής κατηγορίες:

10.1. Βρίσκονται σε κακή φυτοϋγειινή κατάσταση.

10.2. Εμποδίζουν την ανάπτυξη των παρακείμενων δέντρων.

10.3. Απαιτείται η απομάκρυνσή τους για την εφαρμογή του επενδυτικού σχεδίου (π.χ. δόμηση, σκληρές επιφάνειες).

11. Τουλάχιστον στο 70% του φυτεμένου χώρου της συνολικής έκτασης θα κυριαρχείται από είδη της αττικής χλωρίδας.

12. Να υλοποιηθούν κατ΄ ελάχιστο οι προτάσεις της ΜΠΕ σε ότι αφορά τον αριθμό των δέντρων που θα φυτευτούν στο ακίνητο (1700 νέα δέντρα σε αντικατάσταση των 1257 που απομακρύνονται, μη συμπεριλαμβανόμενων των θάμνων) σε εφαρμογή του άρθρου 2 του π.δ. έγκρισης ΕΣΧΑΔΑ.

13. Οι εργασίες δενδροφύτευσης και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου εντός του ακινήτου να πραγματοποιηθούν υπό την επίβλεψη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής Πειραιώς και Νήσων.

14. Το πρόγραμμα υλοποίηση των φυτεύσεων θα πρέπει να συνδέεται με την πορεία υλοποίησης του έργου, προκειμένου το νέο πράσινο να δημιουργηθεί όσο το δυνατόν γρηγορότερα.

15. Το πρόγραμμα συντήρησης θα πρέπει να προβλέπει λεπτομερείς οδηγίες και δοσολογίες για τη λίπανση, τη φυτοπροστασία, το κλάδεμα και την αντικατάσταση αποτυχημένων φυτεύσεων.

16. Η πυροπροστασία των φυτεμένων εκτάσεων του ακινήτου και των εγκαταστάσεων του έργου να εξασφαλιστεί με το σχεδιασμό και εγκατάσταση ενός πλήρους συστήματος εποπτείας, έγκαιρης ειδοποίησης και άμεσης διαθεσιμότητας νερού πυρόσβεσης. Ο σχεδιασμός του συστήματος να οριστικοποιηθεί μέσω κατάλληλης μελέτης, η οποία θα διασφαλίσει την επιλογή των πλέον σύγχρονων λύσεων εποπτείας και πυρόσβεσης.

17. Ο κύριος του έργου, κατόπιν συνεργασίας με την Εφορεία Δυτικής Αττικής, Πειραιώς και Νήσων, θα πρέπει να υποβάλει προς έγκριση στις αρμόδιες Διευθύνσεις του ΥΠΠΟΑ μελέτη συντήρησης και ανάδειξης των αρχαίων καταλοίπων εντός των Ζωνών Α1 και Α2 Απολύτου Προστασίας, καθώς και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου τους, η οποία να εξασφαλίζει τουλάχιστον τα εξής:

17.1. Ενοποίηση των δύο επιμέρους αρχαιολογικών χώρων (ναό Απόλλωνα Ζωστήρα και πρωτοελλαδικού οικισμού) μέσω διαδρομής οργανωμένης επίσκεψης.

17.2. Περίφραξη του ναού του Απόλλωνα Ζωστήρα με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, ώστε να εξασφαλίζεται η επισκεψιμότητά του σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του π.δ. έγκρισης του ΕΣΧΑΔΑ

17.3. Ανοικτού τύπου οριοθέτηση των αρχαίων καταλοίπων του λόφου.

18. Ο φορέας του έργου οφείλει να ορίσει υπεύθυνο (ή υπεύθυνους), ο οποίος θα είναι αρμόδιος για τα εξής:

18.1. Έλεγχο τήρησης των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας.

18.2. Διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του συνόλου των υποδομών του επενδυτικού σχεδίου (π.χ. δίκτυο συλλογής όμβριων).

18.3 Σύνταξη και δημοσιοποίηση των απαιτούμενων περιοδικών εκθέσεων και αναφορών.

Γ. Κατασκευή του έργου

1. Χρήση φυσικών πόρων και εξοικονόμηση ενέργειας

1.1. Να εφαρμόζεται πρόγραμμα χρονικής και χωρικής διάρθρωσης των εργασιών εκσκαφής και επίχωσης, ώστε να διασφαλίζεται ότι τα προϊόντα των πρώτων θα καλύπτουν στο μέγιστο δυνατό βαθμό τις ανάγκες των δεύτερων.

1.2. Οι πρόσθετες (μετά την τήρηση των παραπάνω) ποσότητες γαιωδών ή αδρανών υλικών να καλυφθούν από νόμιμα λειτουργούσες μονάδες.

1.3. Οι εργοταξιακές εγκαταστάσεις να χωροθετηθούν εντός του ακινήτου, σε κατάλληλες θέσεις προκειμένου να περιορίζονται οι οχλήσεις στις γειτνιάζουσες χρήσεις.

1.4. Οι ανάγκες του έργου σε σκυρόδεμα, να καλύπτονται κατά προτεραιότητα από νομίμως λειτουργούσες υφιστάμενες μονάδες. Εάν αυτό δεν καθίσταται δυνατό, παρέχεται η δυνατότητα εγκατάστασης προσωρινής μονάδας παραγωγής σκυροδέματος μετά από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Στη μελέτη αυτή να αιτιολογείται η αδυναμία κάλυψης των αναγκών σε σκυρόδεμα από υφιστάμενες μονάδες και να εξειδικεύεται ο τρόπος συμμόρφωσης με τους ακόλουθους όρους:

1.4.1. Η μονάδα παραγωγής σκυροδέματος εγκαθίσταται και λειτουργεί μόνο για το χρόνο που είναι απολύτως απαραίτητη, ενώ απεγκαθίσταται και απομακρύνεται αμέσως μετά, με ευθύνη της επίβλεψης.

1.4.2. Το σκυρόδεμα να παράγεται σε κλειστό σύστημα.

1.4.3. Οι μεταφορές και ζυγίσεις αδρανών και τσιμέντου να γίνονται με κλειστές μεταφορικές ταινίες ή κοχλίες που να αποκονιώνονται μέσω φίλτρων.

1.4.4. Τα σιλό αποθήκευσης τσιμέντου να έχουν φίλτρα αποκονίωσης και οι βαλβίδες εκτόνωσης να εξαερώνονται σε φίλτρα.

1.4.5. Η κατάληψη χώρου για αποθήκευση των αδρανών παραγωγής σκυροδέματος να ελαχιστοποιηθεί, με τη χρήση κατάλληλων σιλό.

1.5. Οι ανάγκες σε ασφαλτόμιγμα για την οδοποιία που προβλέπεται στο πλαίσιο του συνολικού έργου, να καλυφθούν από νομίμως λειτουργούσες υφιστάμενες μονάδες.

2. Κατά την κατασκευή να εφαρμόζεται διεθνώς αποδεκτό Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ).

3. Διαχείριση στερεών αποβλήτων

3.1. Κατά τις χωματουργικές εργασίες να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή:

3.1.1. φαινόμενων αποσταθεροποίησης εδαφών ή διασκορπισμού χωματουργικών και αδρανών υλικών του έργου όπως κατολισθήσεις ή διάβρωση πρανών, απόπλυση σωρών αδρανών κ.λπ..

3.1.2. πρόκλησης αρνητικών επιπτώσεων σε άλλες υποδομές ευρισκόμενες στην περιοχή. Στις περιπτώσεις που η πιθανότητα εμφάνισης των ως άνω φαινόμενων παρουσιάζεται αυξημένη, όπως για παράδειγμα σε περίοδο υψηλών βροχοπτώσεων, να διακόπτονται οι χωματουργικές εργασίες στις θέσεις που εμφανίζουν υψηλές κλίσεις. Ειδικότερα, οι εκσκαφές θεμελίων τεχνικών έργων που θα πραγματοποιηθούν να περιορισθούν στις απολύτως αναγκαίες και να αποφευχθούν οι άσκοπες διανοίξεις, εκχερσώσεις και αποψιλώσεις.

3.2. Κατά τη φάση των χωματουργικών εργασιών, τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφής, να απομακρύνονται αμέσως από τα μέτωπα εκτέλεσης των εργασιών, ενώ όσα πρόκειται να επαναχρησιμοποιηθούν θα αποτίθενται σε προκαθορισμένες θέσεις για τον ελάχιστο απαιτούμενο χρόνο.

3.3. Τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφής, μετά την εξάντληση της δυνατότητας αξιοποίησής τους για τις ανάγκες του έργου, να διατίθενται κατά προτεραιότητα για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων της περιοχής, εφόσον κάτι τέτοιο επιτρέπεται από την απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων τους και κατόπιν τήρησης της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011.

3.4. Σε κάθε περίπτωση η διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις να πραγματοποιείται σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 36259/1757/Ε103/2010 (Β΄ 1312).

3.5. Εάν, επιπλέον των ανωτέρω, χρειαστεί και απόθεση πλεοναζόντων υλικών εκσκαφής σε αποθεσιοθαλάμους, αυτοί θα πρέπει να χωροθετηθούν εκτός ευαίσθητων οικοσυστημάτων κατόπιν υποβολής, αξιολόγησης και έγκρισης Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Στη μελέτη αυτή θα αναλύονται τουλάχιστον τα ακόλουθα θέματα:

3.5.1. Υφιστάμενο και μελλοντικό, μετά τις αποθέσεις και την αποκατάσταση, ανάγλυφο κάθε αποθεσιοθαλάμου.

3.5.2. Τεχνικά χαρακτηριστικά των αποθέσεων, όπως είδος και ιδιότητες υλικών, ύψη και πλάτη επιφανειών απόθεσης, ευστάθεια, απαγωγή όμβριων κ.ά..

3.5.3. Λεπτομερείς παράμετροι φυτεύσεων, όπως είδη φυτών, σχέση τους με την τοπική φυτοκοινωνία, φυτευτικό πλέγμα, δίκτυο και τρόπος άρδευσης, πρόγραμμα συντήρησης κ.α..

3.5.4. Η διαχείριση των επικινδύνων αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις των κοινών υπουργικών αποφάσεων 13588/725/2006 (Β΄ 383), 24944/1159/2006 (Β΄ 791) και 62952/5384/2016 (Β΄ 4326).

3.5.6. Η τακτική συντήρηση του εξοπλισμού κατασκευής θα πραγματοποιείται εκτός του ακινήτου. Για τις περιπτώσεις έκτακτης συντήρησης θα τηρείται αρχείο από το φορέα κατασκευής. Για τις περιπτώσεις αυτές:

3.5.6.1. Η διαχείριση των αποβλήτων ελαίων να πραγματοποιείται σύμφωνα με το π.δ. 82/2004 (Α΄ 64), με το οποίο καθορίζονται μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων των λιπαντικών ελαίων.

3.5.6.2. Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών οχημάτων να γίνεται μέσω εγκεκριμένων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 109/2004 (ΦΕΚ 75 Α΄).

4. Διαχείριση υγρών αποβλήτων

4.1. Απαγορεύεται η ρύπανση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων από κάθε είδους απορροές, καθώς και απόρριψη οποιωνδήποτε μη βιοδιασπώμενων ουσιών επί του εδάφους.

4.2. Να υπάρχουν αποθηκευμένα σε εύκολα προσπελάσιμο σημείο του εργοταξίου κατάλληλα υλικά (π.χ. ειδικά προϊόντα δέσμευσης, βιοδιάσπασης, ή συλλογής λιπαντικών ελαίων κ.ά.) για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης ρύπανσης.

4.3. Για την αποφυγή εκπλύσεων επιβαρυμένων με ρύπους, να αποφεύγονται οι εργασίες εκσκαφών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων στην περιοχή.

4.4. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε απόρριψη υλικών ή ουσιών στη θάλασσα, ή σε οποιοδήποτε άλλο ευαίσθητο αποδέκτη.

5. Εκπομπές στην ατμόσφαιρα

5.1 Όλα τα οχήματα που χρησιμοποιούνται κατά την κατασκευή του έργου να διαθέτουν σε ισχύ πιστοποιητικό συμμόρφωσης με τα εκάστοτε όρια αερίων ρύπων.

5.2. Σε κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα όπου υπάρχει πιθανότητα εκπομπής σκόνης, αιωρούμενων σωματιδίων ή οσμηρών ουσιών, να υιοθετούνται διαδικασίες και εξοπλισμός που εξασφαλίζουν τη δραστική μείωση αυτών των εκπομπών, ενώ οι χρόνοι των διαδικασιών αυτών πρέπει να ελαχιστοποιούνται.

5.3. Οι φορτώσεις - αποθέσεις χαλαρών υλικών και οι διαδρομές των οχημάτων κατασκευής εντός της ζώνης κατασκευής, κατά τις ξηρές περιόδους του έτους να γίνονται υπό διαβροχή ή με ισοδύναμο τρόπο περιορισμού της σκόνης.

5.4. Η εκπομπή σκόνης από την επίδραση του ανέμου σε σωρούς υλικών που έχουν προσωρινά δημιουργηθεί στη ζώνη του έργου, περιορίζεται είτε με κάλυψη των σωρών, είτε με διαβροχή τους, είτε με χρήση διαλυμάτων που στερεοποιούν προσωρινά την εξωτερική επιφάνεια του σωρού.

6. Θόρυβος

6.1. Για κάθε μονάδα του εξοπλισμού που υπόκειται σε οριοθέτηση ή επισήμανση εκπεμπόμενου θορύβου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία θα διεξάγεται έλεγχος ανταπόκρισης στις σχετικές υποχρεώσεις από τον υπεύθυνο της κατασκευής. Τα σχετικά στοιχεία (δήλωση συμμόρφωσης κ.ά.) θα φυλάσσονται στο εργοτάξιο για όλη τη διάρκεια χρήσης της κάθε τέτοιας μονάδας. Δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίηση εξοπλισμού κατασκευής που δεν ανταποκρίνεται στις σχετικές με το θόρυβο υποχρεώσεις.

6.2. Όταν υψηλές στάθμες θορύβου εκπέμπονται από σημειακές πηγές (π.χ. χρήση αεροσφυρών, αεροσυμπιεστών ή άλλου θορυβώδους εξοπλισμού) που βρίσκονται κοντά σε ευαίσθητες στο θόρυβο χρήσεις, πρέπει να χρησιμοποιούνται κινητά ηχομονωτικά περιφράγματα γύρω από τα σημεία εκπομπής για τον περιορισμό του θορύβου. Παράλληλα, θα πρέπει κατά το δυνατόν να αποφεύγεται η ταυτόχρονη λειτουργία περισσότερων του ενός θορυβωδών μηχανημάτων.

7. Περιορισμός των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον και στη χλωρίδα και πανίδα της περιοχής

7.1. Η χωροθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υποστήριξης (εργοτάξια, προσωρινά γραφεία κ.λπ.) θα πρέπει να ελαχιστοποιεί τις επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον.

7.2. Να εγκατασταθούν ηχοπετάσματα στα όρια του εργοταξιακού χώρου.

7.3. Ο φωτισμός στους εργοταξιακούς χώρους θα πρέπει να περιοριστεί, κατά προτίμηση μόνο στα σημεία που αυτό κρίνεται απαραίτητο για την ομαλή τέλεση των εργασιών και την ασφάλεια του προσωπικού. Ο φωτισμός να έχει κατεύθυνση προς το έδαφος και να τοποθετηθεί με τρόπο τέτοιο ώστε να ελαχιστοποιείται το φαινόμενο διάχυσης φωτός εκτός του χώρου εργασίας.

8. Άλλα θέματα κατασκευής

8.1. Απαγορεύεται η χρήση υλικών αμιάντου/ αμιαντοτσιμέντου. Σε περίπτωση παρουσίας αμιάντου/ αμιαντοτσιμέντου η απομάκρυνση αυτών να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης 8243/1113/91 (ΦΕΚ 138 Β΄), όπως εκάστοτε ισχύει.

8.2. Η μεταφορά των υλικών εκσκαφής / κατεδάφισης, καθώς και κάθε άλλου υλικού που χρησιμοποιηθεί στο έργο σε ποσότητες που απαιτούν άνω των τεσσάρων δρομολογίων φορτηγών οχημάτων, θα πρέπει να διεξάγεται βάσει σχεδίου μεταφοράς υλικών Με το σχέδιο μεταφοράς υλικών θα πρέπει να επιδιώκονται τα εξής:

8.2.1. Σαφής καθορισμός δρομολογίων, με κατά προτεραιότητα αξιοποίηση (α) οδών του βασικού δικτύου (β) οδών που παρακάμπτουν περιοχές κατοικίας.

8.2.2. Ελαχιστοποίηση του χρόνου και της έντασης επιβάρυνσης του οδικού δικτύου.

8.2.3. Άμεση αποκατάσταση των φθορών στο οδικό δίκτυο και σε άλλες υποδομές.

8.2.4. Κάλυψη των μεταφερόμενων με φορτηγά οχήματα υλικών.

8.3. Οι εργασίες εκσκαφών / κατεδαφίσεων του έργου να πραγματοποιούνται υπό την εποπτεία των αρμόδιων Αρχαιολογικών Υπηρεσιών, οι οποίες να ενημερώνονται εγκαίρως προκειμένου να παρίστανται εφόσον το κρίνουν σκόπιμο. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες να διακόπτονται και να ακολουθεί ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτάται η περαιτέρω πορεία του έργου, κατόπιν γνωμοδοτήσεων των αρμόδιων οργάνων του αρμόδιου για τον Πολιτισμό Υπουργείου. Το κόστος της εποπτείας, έρευνας, ενδεχομένως απαιτούμενων ανασκαπτικών εργασιών, συντήρηση, προβολής και δημοσίευσης των ευρημάτων θα καλύπτεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002.

8.4. Οι κατασκευαστικές εργασίες να πραγματοποιηθούν αποκλειστικά στην προβλεπόμενη από τον σχεδιασμό, έκταση και οι εκσκαφές να είναι μόνο οι τεχνικά απαραίτητες, περιοριζόμενες αυστηρά στα προβλεπόμενα από τη μελέτη, όρια.

8.5. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας των εργαζομένων ή των επισκεπτών της περιοχής του έργου. Για το σκοπό αυτό να τοποθετηθούν πινακίδες προειδοποίησης πιθανών κινδύνων που διατρέχουν οι παραπάνω.

8.6. Σε περίπτωση που οι εργασίες κατασκευής εκτελούνται κατά τη αντιπυρική περίοδο, να ενημερώνεται αρμοδίως η Πυροσβεστική Υπηρεσία.

8.7. Κατά τις εργασίες εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης των ξενοδοχείων «Αρίων» και «Ναυσικά» εφαρμόζονται επιπροσθέτως των παραπάνω όρων οι Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις των υπ' αριθμ. ΑΤΤ 0386/30.1.2017 και ΑΤΤ 0387/30.1.2017 αποφάσεων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Τουρισμού Αττικής.

Δ. Λειτουργία του έργου

1. Κατά την λειτουργία του έργου να εφαρμόζεται διεθνώς αποδεκτό Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) με τους εξής τουλάχιστον στόχους:

1.1. Διαρκής αντιμετώπιση των επιπτώσεων σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

1.2. Πρόληψη ή/και έλεγχος επιπτώσεων που οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα.

1.3. Αξιόπιστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των μεγεθών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από όλες τις δραστηριότητες του έργου.

1.4. Δημοσιοποίηση των καταγραφών, των ενεργειών ελέγχου - αντιμετώπισης των επιπτώσεων και των μεγεθών που αποτελούν δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων, προς τους πολίτες και τους ενδιαφερόμενους φορείς ή Υπηρεσίες, με τη δημοσίευση στο διαδίκτυο περιοδικής (ετήσιας ή συχνότερης) περιβαλλοντικής έκθεσης.

1.5. Διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων.

2. Κατά την λειτουργία του έργου να εφαρμόζεται διεθνώς αποδεκτό Σύστημα Ενεργειακής Διαχείρισης (ΣΕΔ).

3. Για τη διασφάλιση του ορθού σχεδιασμού και της αποτελεσματικής εφαρμογής του ΣΠΔ και του ΣΕΔ μπορούν να εφαρμοστούν διεθνή πρότυπα (π.χ. πρότυπα ISO 14001 και 50001).

4. Οι εξωτερικές μονάδες των κλιματιστικών μηχανημάτων να είναι τοποθετημένες σε σημεία που να μην προκαλούν οπτική και ηχητική όχληση.

5. Οι εγκαταστάσεις σταθερού εξοπλισμού ψύξης/κλιματισμού, οι οποίες περιέχουν ελεγχόμενες ουσίες με φορτίο ψυκτικού ρευστού άνω των τριών κιλών, ελέγχονται σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 37411/1829/Ε103/2007 (ΦΕΚ 1827 Β΄), όπως ισχύει.

6. Η διαχείριση, ανάκτηση, αποθήκευση καθώς και η διακίνηση ουσιών που εμπίπτουν στους Κανονισμούς (ΕΚ):

6.1. 1005/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Σεπτεμβρίου 2009 για τις ουσίες που καταστρέφουν τη στοιβάδα του όζοντος.

6.2. 842/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Μαΐου 2006 για ορισμένα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου και των συνοδευτικών αυτού Κανονισμών 303 - 307/2008, 1493/2007, 1494/2007, 1497/2007, 1516/2007, να γίνεται σύμφωνα με τους ανωτέρω Κανονισμούς, την κοινή υπουργική απόφαση 37411/1829/Ε103/2007 (ΦΕΚ 1827 Β΄), καθώς και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ελληνική νομοθεσία για τα επικίνδυνα απόβλητα.

7. Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να πληρούνται οι διατάξεις της υπ' αριθμ. Γ1/443/73 (Β΄ 87) Υγειονομικής Διάταξης, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Γ4/1150/76 όμοιά της.

8. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών θα οδηγείται στο αποχετευτικό σύστημα του έργου. Να εξεταστεί η δυνατότητα χρήσης του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών για άρδευση.

9. Διαχείριση στερεών αποβλήτων

9.1. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του συγκροτήματος, θα πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά συμβατό τρόπο.

9.2. Μετά από την οριστικοποίηση του σχεδιασμού και οπωσδήποτε πριν από την έναρξη λειτουργίας, θα πρέπει να τεθεί σε εφαρμογή Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΣΔΑ), μέσω του οποίου θα επιδιώκονται οι ακόλουθοι στόχοι:

9.2.1. Ελαχιστοποίηση της παραγωγής απορριμμάτων.

9.2.2. Διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση, αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης, καθώς και κατά το δυνατόν του οργανικού κλάσματος.

9.2.3. Μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση.

9.2.4. Διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων.

9.2.5. Διακριτή διαχείριση «πράσινων αποβλήτων» (προερχόμενων από τις εργασίες συντήρησης πρασίνου), με μεθόδους που να μεγιστοποιούν το οικοσυστημικό αποτέλεσμα, π.χ. παραγωγή compost που θα αξιοποιείται στους χώρους πρασίνου του έργου.

9.3. Τα βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα των μαγειρείων και χώρων ενδιαίτησης (κωδικός ΕΚΑ 20 01 08) καθώς και τα απόβλητα κήπων (κωδικός ΕΚΑ 20 02 01) να υπόκεινται σε διαδικασία κομποστοποίησης, όπως προτείνεται στην ΜΠΕ για την χρήση του κομπόστ ως εδαφοβελτιωτικό υλικό των φυτεύσεων του ακινήτου, λαμβάνοντας κατ' ελάχιστον τα κάτωθι μέτρα:

9.3.1. Ο χώρος της εγκατάστασης να είναι περιφραγμένος και απόλυτα ελεγχόμενος. Να απαγορεύεται η πρόσβαση στους χώρους της μονάδας σε άτομα που δεν έχουν εργασία σε αυτούς.

9.3.2. Να υλοποιηθεί περιμετρική φύτευση του χώρου με κατάλληλα φυτά προσαρμοσμένα στις συνθήκες της περιοχής, όπου είναι εφικτό, λαμβάνοντας υπόψη την ασφάλεια της εγκατάστασης.

9.3.3. Στο χώρο της εγκατάστασης να υπάρχει επαρκής ηλεκτροφωτισμός.

9.3.4. Ο καθαρισμός, ο υγειονομικός έλεγχος και η επιθεώρηση της εγκατάστασης, του περιβάλλοντος χώρου και του εξοπλισμού να γίνονται σε τακτική βάση, σύμφωνα με καθορισμένο πρόγραμμα και να καταγράφονται.

9.3.5. Να ακολουθούνται οι προδιαγραφές του κατασκευαστή για τη λειτουργία και τη συντήρηση του εξοπλισμού της εγκατάστασης.

9.3.6. Στο χώρο της εγκατάστασης να υπάρχει κατάλληλος εξοπλισμός για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών και απορροφητικά υλικά για τυχόν διαρροές.

9.3.7. Να εφαρμόζεται πρόγραμμα καταπολέμησης παρασίτων.

9.3.8. Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του κομπόστ θα πρέπει να καλύπτουν τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

9.4. Τα αστικού τύπου στερεά απόβλητα να συγκεντρώνονται σε ειδικούς κάδους και να αποκομίζονται περιοδικά από κατάλληλα αδειοδοτημένο αρμόδιο φορέα, προκειμένου να οδηγηθούν σε εγκεκριμένο χώρο/εγκατάσταση υγειονομικής ταφής ή άλλης κατάλληλης διαχείρισης. Οι κάδοι των αποβλήτων αστικού τύπου να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση.

9.5. Τα απόβλητα των μαγειρείων να αποθηκεύονται προσωρινά εντός ψυγειοθαλάμου κατάλληλης χωρητικότητας.

9.6. Να λαμβάνονται μέτρα μείωσης των στερεών αποβλήτων όπως:

9.6.1. Χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων.

9.6.2. Χρησιμοποίηση μεγάλων ή επαναχρησιμο-ποιούμενων συσκευασιών.

9.6.3. Διαλογή στην πηγή όλων των απαιτούμενων από την νομοθεσία ρευμάτων (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά κ.ά.) που δύνανται να ανακυκλωθούν και διάθεση τους σε κέντρα ανακύκλωσης.

9.6.4. Χρησιμοποίηση προϊόντων που προέρχονται

από ανακύκλωση, καθώς και προϊόντων που είναι ανακυκλώσιμα.

9.7. Τα αποβλήτων της μονάδας αποσκλήρυνσης να αποθηκεύονται προσωρινά σε ασφαλή χώρο και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα προς περεταίρω διαχείριση.

9.8. Ο φορέας του έργου οφείλει να υποβάλει στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους, ετήσια έκθεση παραγωγού αποβλήτων (επικίνδυνων και μη) σύμφωνα με το άρθρο 11, παρ. 4.γ της κοινής υπουργικής απόφασης 13588/725/06 (ΦΕΚ 383 Β΄), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24 Α΄) σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην κοινή υπουργική απόφαση Η.Π. 24944/1159/06 (ΦΕΚ 791 Β΄).

10. Διαχείριση υγρών αποβλήτων

10.1. Τα οικιακά λύματα να διοχετεύονται στο υφιστάμενο δίκτυο ακαθάρτων της ΕΥΔΑΠ, βάσει των οριζόμενων στην υπ' αριθμ. 5673/400/1997 (ΦΕΚ Β΄ 192) κοινή υπουργική απόφαση όπως εκάστοτε ισχύει και τηρουμένων των εκάστοτε όρων του Κανονισμού λειτουργίας του δικτύου.

10.2. Επιβάλλεται η ετήσια τουλάχιστον συντήρηση των αντλιοστασίων των κολυμβητικών δεξαμενών και όλου του εξοπλισμού για την ανανέωση του νερού από αρμόδιους τεχνικούς, η συμπλήρωση φύλλου ελέγχου και η τήρηση σχετικού αρχείου.

10.3. Τα λύματα των βοηθητικών εγκαταστάσεων των κολυμβητικών δεξαμενών καθώς και οι μικρές ποσότητες υγρών αποβλήτων που προκύπτουν από τον καθαρισμό των φίλτρων να διατίθενται στο αποχετευτικό δίκτυο, όπως και τα υγρά απόβλητα του όλου συγκροτήματος.

10.4. Να γίνεται τακτική συντήρηση και επιθεώρηση των σωληνώσεων και των εγκαταστάσεων του αποχετευτικού δικτύου. Σε περίπτωση που προκύπτει κίνδυνος δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον ή στη δημόσια υγεία, να ενημερώνεται άμεσα η οικεία Διεύθυνση Υδάτων, προκειμένου να καθοριστούν από κοινού, σε συνεργασία με την αρμόδια Διεύθυνση Υγείας, το είδος και το χρονοδιάγραμμα των αναγκαίων μέτρων.

11. Ορθολογική χρήση νερού: Για τον περιορισμό της κατανάλωσης νερού κατά τη λειτουργία του έργου θα πρέπει να εφαρμόζονται τουλάχιστον τα ακόλουθα:

11.1. Άρδευση με συστήματα που χαρακτηρίζονται από εξοικονόμηση νερού (π.χ. δίκτυο σταλακτοφόρων αγωγών και αυτόματη ρύθμιση της ποσότητας νερού βάσει μετεωρολογικών συνθηκών).

11.2. Αξιοποίηση των όμβριων υδάτων για σκοπούς άρδευσης.

11.3. Τακτική συντήρηση (έλεγχος καλής λειτουργίας και άμεση αποκατάσταση βλαβών) των συστημάτων εξοικονόμησης νερού στα κτίρια.

12. Περιορισμός των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον και στη χλωρίδα και πανίδα της περιοχής.

12.1. Να αποκατασταθεί η βλάστηση και να φυτευτούν θαμνώδη και δενδρώδη είδη στις θέσεις που προβλέπονται στη ΜΠΕ.

12.2. Ο υπαίθριος φωτισμός τόσο στο ξενοδοχειακό συγκρότημα όσο και στους κοινόχρηστους χώρους του ακινήτου να έχει κατεύθυνση προς το έδαφος και γενικά να είναι φιλικός προς το περιβάλλον ενώ κατά μήκος της παραλίας να είναι περιορισμένος.

13. Για τη λειτουργία των ξενοδοχείων «Αρίων» και «Ναυσικά» εφαρμόζονται επιπροσθέτως των παραπάνω όρων οι Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις των υπ' αριθμ. ΑΤΤ 4476/21.10.2016 και ΑΤΤ 4477/21.10.2016 αποφάσεων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Τουρισμού Αττικής.

Ε. Αποκατάσταση, μερική ή σταδιακή ή οριστική παύση λειτουργίας του έργου

1. Σε περίπτωση διακοπής των εργασιών κατασκευής του έργου πριν από την ολοκλήρωσή του, ο φορέας του αξιολογεί την κατάσταση ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων σύμφωνα με τις απαιτήσεις παρακολούθησης που καθορίζονται στην παρούσα απόφαση καθώς και την αλλαγή στη γεωμορφολογία της περιοχής. Επιπρόσθετα ο φορέας του έργου ενημερώνει σχετικά την αρμόδια περιβαλλοντική και πολεοδομική Υπηρεσία.

2. Στις περιπτώσεις που η παύση λειτουργίας του έργου έχει πιθανότητες να προκαλέσει σημαντική ρύπανση του εδάφους ή των υπόγειων υδάτων από επικίνδυνες ουσίες, ο φορέας λειτουργίας/εκμετάλλευσης οφείλει να λαμβάνει εκ των προτέρων τα απαραίτητα μέτρα με στόχο την αποτροπή τέτοιων ενδεχομένων και τη διαχείριση των ουσιών αυτών σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

3. Σε περιπτώσεις κατεδάφισης, τα απόβλητα υπόκειται σε διαχείριση βάσει της σχετικής με αυτά νομοθεσίας.

ΣΤ. Έκτακτα περιστατικά ρύπανσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος

1. Ο φορέας του έργου οφείλει να καταρτίσει αναλυτικό σχέδιο αντιμετώπισης μη κανονικών συνθηκών λειτουργίας το οποίο κατ' ελάχιστο θα περιλαμβάνει:

1.1. Μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης πυρκαγιάς.

1.2. Μέτρα αντιμετώπισης σε περίπτωση ρύπανσης των επιφανειακών υδάτων.

1.3. Σε περίπτωση περιβαλλοντικής ζημίας ή απειλής ζημίας ισχύουν τα αναφερόμενα στο π.δ. 148/2009 (ΦΕΚ 190 Α΄) περί περιβαλλοντικής ευθύνης σε συνδυασμό με τις διατάξεις της ενότητας Α΄ «Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος» του ν. 4042/2012.

Ζ. Παρακολούθηση

1. Η επίδραση του έργου στο περιβάλλον και η εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων που αφορούν στη λειτουργία του θα παρακολουθείται με κατάλληλο Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (ΠΠΠ). Το οποίο πρέπει να ενταχθεί στο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης του όρου 5.4.α).

2. Στο πλαίσιο του ΠΠΠ, θα πρέπει να συλλέγονται, να τίθενται σε επεξεργασία και αξιολόγηση, και τέλος να δημοσιοποιούνται, στοιχεία σχετικά με τα ακόλουθα θέματα τουλάχιστον:

2.1. Δείκτες χρήσης του έργου, με στοιχεία που αφορούν κυρίως σε:

2.2. Μέσο ανά μήνα αριθμό κατοίκων, επισκεπτών και εργαζόμενων.

2.3. Μέσο αριθμό οχημάτων από/προς το έργο.

2.4. Χρήση νερού και ποιοτική του κατάσταση, με στοιχεία που αφορούν κυρίως σε:

2.4.1. Μηνιαίες ποσότητες νερού που καταναλώνονται για ύδρευση και άρδευση.

2.4.2. Δείκτες εξοικονόμησης νερού ύδρευσης και άρδευσης, σε σύγκριση με τυπικές μέσες καταναλώσεις.

2.4.3. Αναλύσεις του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών στις συχνότητες που αναφέρονται στο άρθρο 15 της υπ' αριθμ. Γ1/443/73 (ΦΕΚ 87/Β΄) Υγειονομικής Διάταξης, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Γ4/1150/76 όμοια της. Οι εργαστηριακές αναλύσεις να παραμένουν στο έργο και να βρίσκονται στη διάθεση των ελεγκτικών αρχών.

2.5. Στερεά απόβλητα, με στοιχεία που αφορούν:

2.5.1. Ποσότητες ανά ρεύμα και ποσοστό διαλογής στην πηγή.

2.5.2. Τρόπος διαχείρισης και διάθεσης κάθε ρεύματος.

2.5.3. Δείκτες ανακύκλωσης για τα κύρια απόβλητα και βαθμός αξιοποίησης βιοαποικοδομήσιμων αποβλήτων.

3. Στην παραπάνω έκθεση θα πρέπει να περιλαμβάνονται σε διακριτές ενότητες τα εξής θέματα:

3.1. Αξιολόγησης της συμμόρφωσης των μετρήσεων με τα εκάστοτε όρια, επίπεδα αναφοράς ή πρότυπα ποιότητας περιβάλλοντος.

3.2. Τρόπος συμμόρφωσης με τους περιβαλλοντικούς όρους λειτουργίας του έργου.

3.3. Αναφορά σε συμβάντα εκτάκτων καταστάσεων της ενότητας 5.6.

Η. Αντισταθμιστικά μέτρα

Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά με τα μέτρα που προδιαγράφηκαν παραπάνω· ως εκ τούτου δεν απαιτείται η επιβολή αντισταθμιστικών μέτρων.

Θ. Υποχρέωση τήρησης μέτρων που προτείνονται στη ΜΠΕ

Καθίσταται υποχρεωτική η εφαρμογή των μέτρων που προτείνονται στη ΜΠΕ εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς που τέθηκαν στις ανωτέρω παραγράφους.

Ι. Χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων - Προϋποθέσεις για την ανανέωση και τροποποίησή της

1. Η επάρκεια των περιβαλλοντικών όρων επαναξιολογείται μετά από δέκα έτη από την έκδοση της απόφασης έγκρισής τους, με την εφαρμογή της διαδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 5 του ν. 4014/2011. Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, εάν ο φάκελος ανανέωσης υποβληθεί εμπρόθεσμα (τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν τη λήξη τους), για το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανανέωσης, οι περιβαλλοντικοί όροι διατηρούνται σε ισχύ.

2. Για τον εκσυγχρονισμό, βελτίωση, επέκταση ή τροποποίηση του έργου, όπως αυτό περιγράφεται στη ΜΠΕ, ή επανεξέταση και αναπροσαρμογή των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων, απαιτείται η τήρηση του άρθρου 6 του ν. 4014/2011.

3. Σε περίπτωση που από τις τακτικές και έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή αν παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν είχαν προβλεφθεί από τη ΜΠΕ και την απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, επιβάλλονται πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι ή τροποποιούνται οι όροι της απόφασης αυτής, όπως προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 2 του ν. 4014/2011, σε συνδυασμό με το άρθρο 6 του ίδιου νόμου.

ΙΑ. Λοιπές διατάξεις.

Η απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων:

1. Δεν καλύπτει θέματα ασφάλειας έναντι ατυχημάτων ή ασφάλειας και υγιεινής του προσωπικού, τα οποία εξακολουθούν να ρυθμίζονται από τις πάγιες σχετικές με αυτά διατάξεις.

2. Δεν απαλλάσσει τον φορέα του έργου από την υποχρέωση έκδοσης όσων άλλων αδειών, εγκρίσεων ή κανονιστικών πράξεων προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία για το έργο.

ΙΒ. Υποχρεώσεις σχετικά με τον έλεγχο τήρησης των περιβαλλοντικών όρων.

1. Η απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, ο θεωρημένος φάκελος ΜΠΕ που τη συνοδεύει, και τυχόν τεχνικές περιβαλλοντικές μελέτες, θα πρέπει να είναι διαθέσιμες στο χώρο του έργου κατά τη φάση υλοποίησής του και στην έδρα του φορέα λειτουργία του στη συνέχεια. Τα στοιχεία αυτά θα πρέπει να επιδεικνύονται από τον υπόχρεο φορέα σε κάθε αρμόδιο, σύμφωνα με τη νομοθεσία, ελεγκτικό όργανο.

2. Ο φορέας υλοποίησης του έργου κατά τη φάση κατασκευής και ο φορέας λειτουργίας στη συνέχεια, θα πρέπει:

2.1. Να τηρεί στο εργοτάξιο του έργου ή στην έδρα του στοιχεία, βάσει των οποίων θα αποδεικνύεται η συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς όρους του έργου (π.χ. τιμολόγια, συμβάσεις, παραστατικά έγγραφα, μητρώα καταγραφής στοιχείων κ.λπ.).

2.2. Να επιτρέπει την πρόσβαση στο έργο σε κάθε αρμόδιο ελεγκτικό όργανο και να διευκολύνει την διενέργεια του ελέγχου από αυτό.

2.3. Να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες.

2.4. Να διευκολύνει τον έλεγχο και να συμμορφώνεται στις συστάσεις - υποδείξεις των αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων τήρησης των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

3. Εάν ανακύψουν θέματα κατά την εφαρμογή της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, τα οποία δεν καλύπτονται από τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους, τότε η επίλυσή τους πραγματοποιείται βάσει της ισχύουσας εθνικής και κοινοτικής νομοθεσίας.

4. Σε περίπτωση πρόκλησης ρύπανσης ή άλλης υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή παράβασης των όρων της απόφασης αυτής, επιβάλλονται στους υπεύθυνους του έργου οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 28, 29 και 30 του ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Άρθρο 7
Έγκριση ειδικότερων όρων και μέτρων
για την προστασία και ανάδειξη
των αρχαιολογικών χώρων

Εγκρίνονται οι ειδικότεροι όροι και μέτρα για την προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου εντός του ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» στη Βουλιαγμένη Αττικής, όπως προβλέπονται στην ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/413168/271611/10738/3644/25.10.2017 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Άρθρο 8
Μεταβατικές διατάξεις

1. Μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής του έργου παραμένουν σε ισχύ τα υφιστάμενα ειδικά σήματα λειτουργίας για τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις μέσα στο ακίνητο. Οι υφιστάμενες αυτές άδειες είναι δυνατό να ανανεώνονται και να παρατείνονται ως προς τον χρόνο ισχύος τους με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

2. Η παρούσα επέχει θέση έγκρισης καταλληλότητας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 ν. 3986/2011.

Άρθρο 9
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Ιανουαρίου 2017

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός
Οικονομικών
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

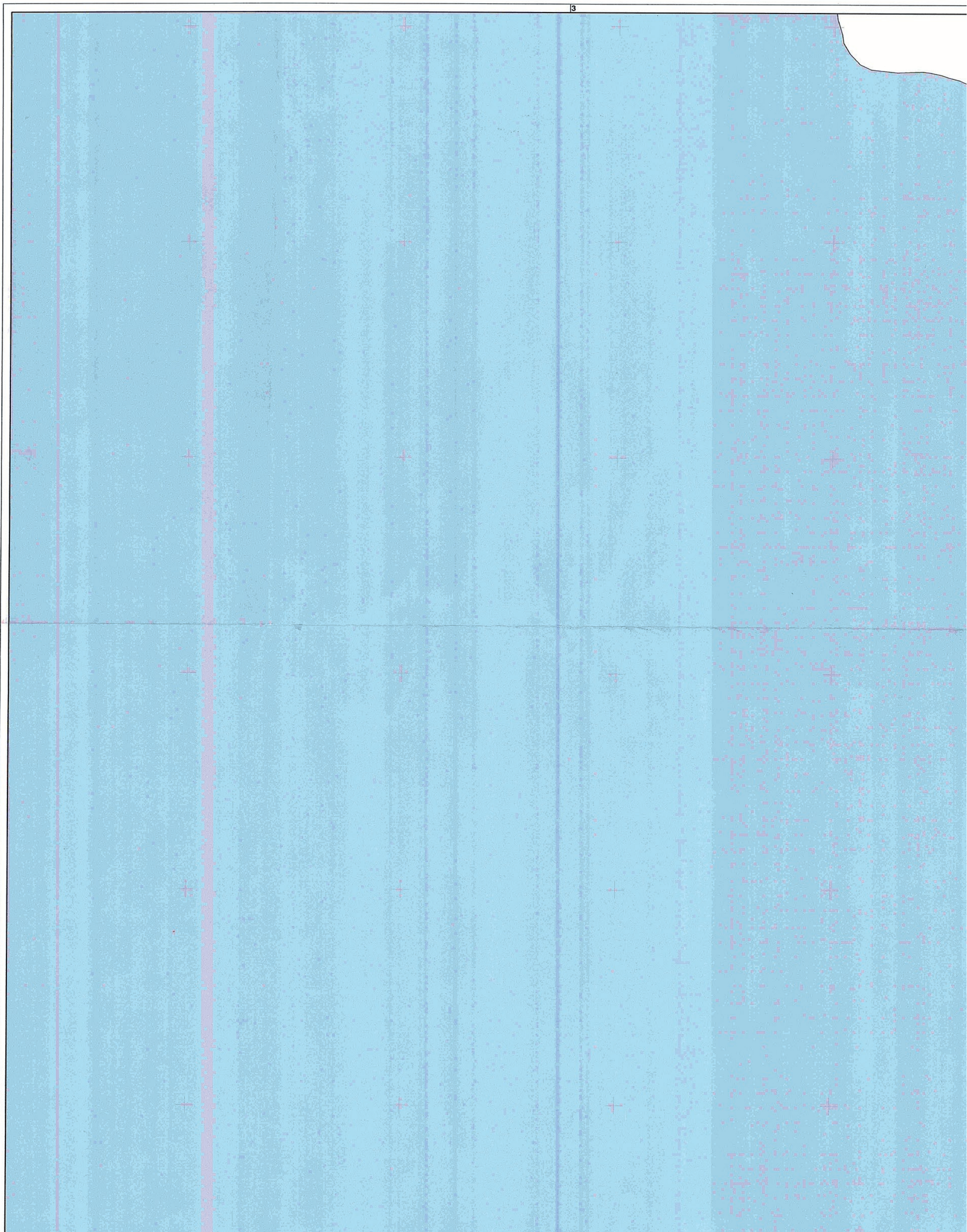
Πολιτισμού και Αθλητισμού
ΛΥΔΙΑ ΚΟΝΙΟΡΔΟΥ

Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

Αναπληρωτής Υπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΛΟΣ

Τουρισμού
ΕΛΕΝΑ ΚΟΥΝΤΟΥΡΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%



ΚΤΙΡΙΟ SKI CLUB

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1934

ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ

ΖΩΝΗ ΙΙ
Π.ΑΝ.01

Π.ΑΝ.02
ΖΩΝΗ ΙΒ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

ΕΙΣΟΔΟΣ ΛΟΥΤΡΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΙΣΟΔΟΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

ΝΑΟΣ ΑΠΟΛΛΩΝΟΣ ΖΩΣΤΗΡΟΣ

ΟΔΟΣ ΠΕΡΙΠΑΤΟΥ - ΔΙΕΛΕΥΣΗ ΟΧΗΜΑΤΟΣ ΑΝΑΓΚΗΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ ΠΥΛΗ ΑΚΤΗΣ ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΧΩΡΟΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Π.ΑΝ.03

Π.ΑΝ.04

Π.ΑΝ.05

ΖΩΝΗ ΙΙ

ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1934
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

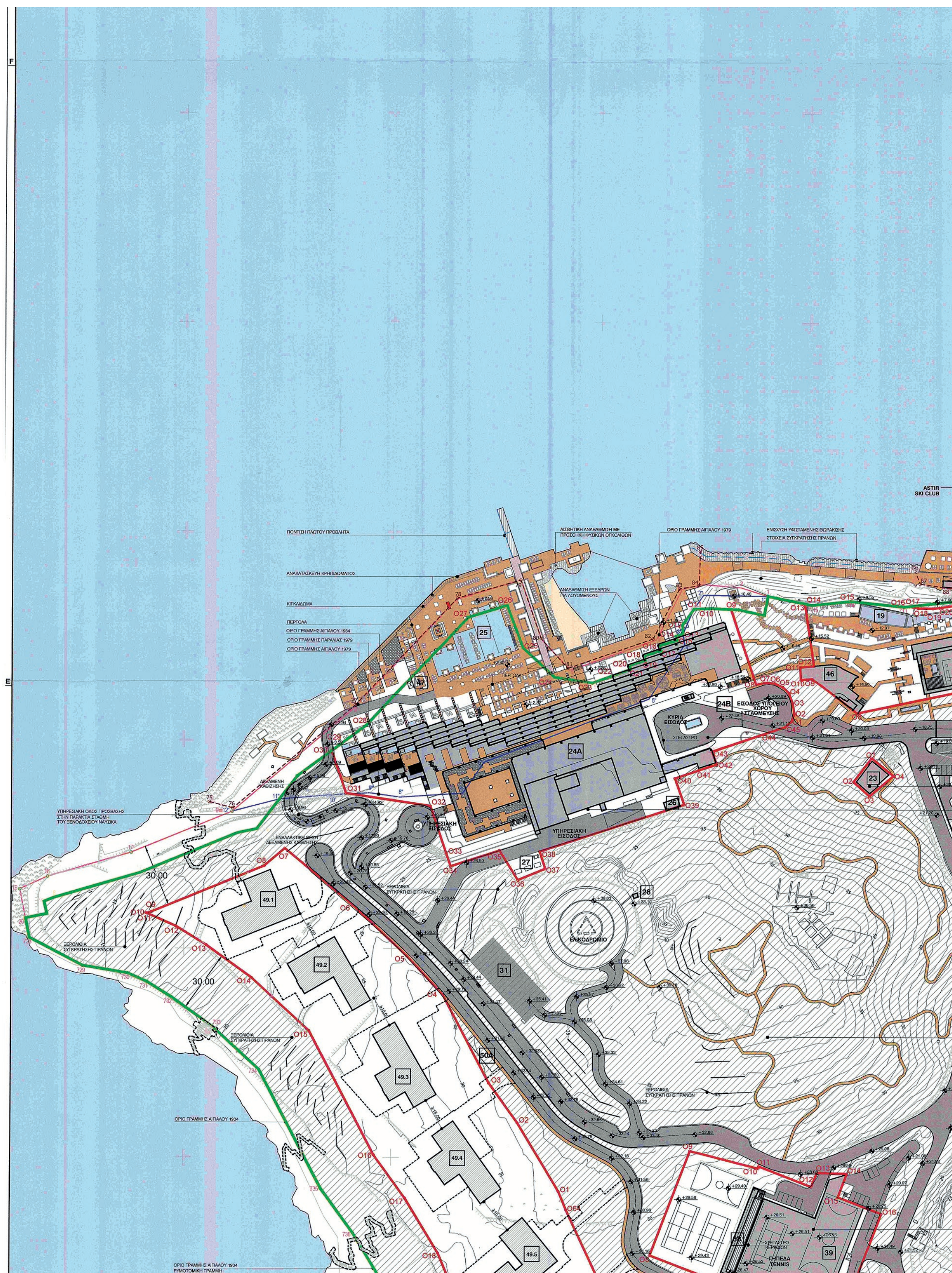
Π.ΑΝ.06

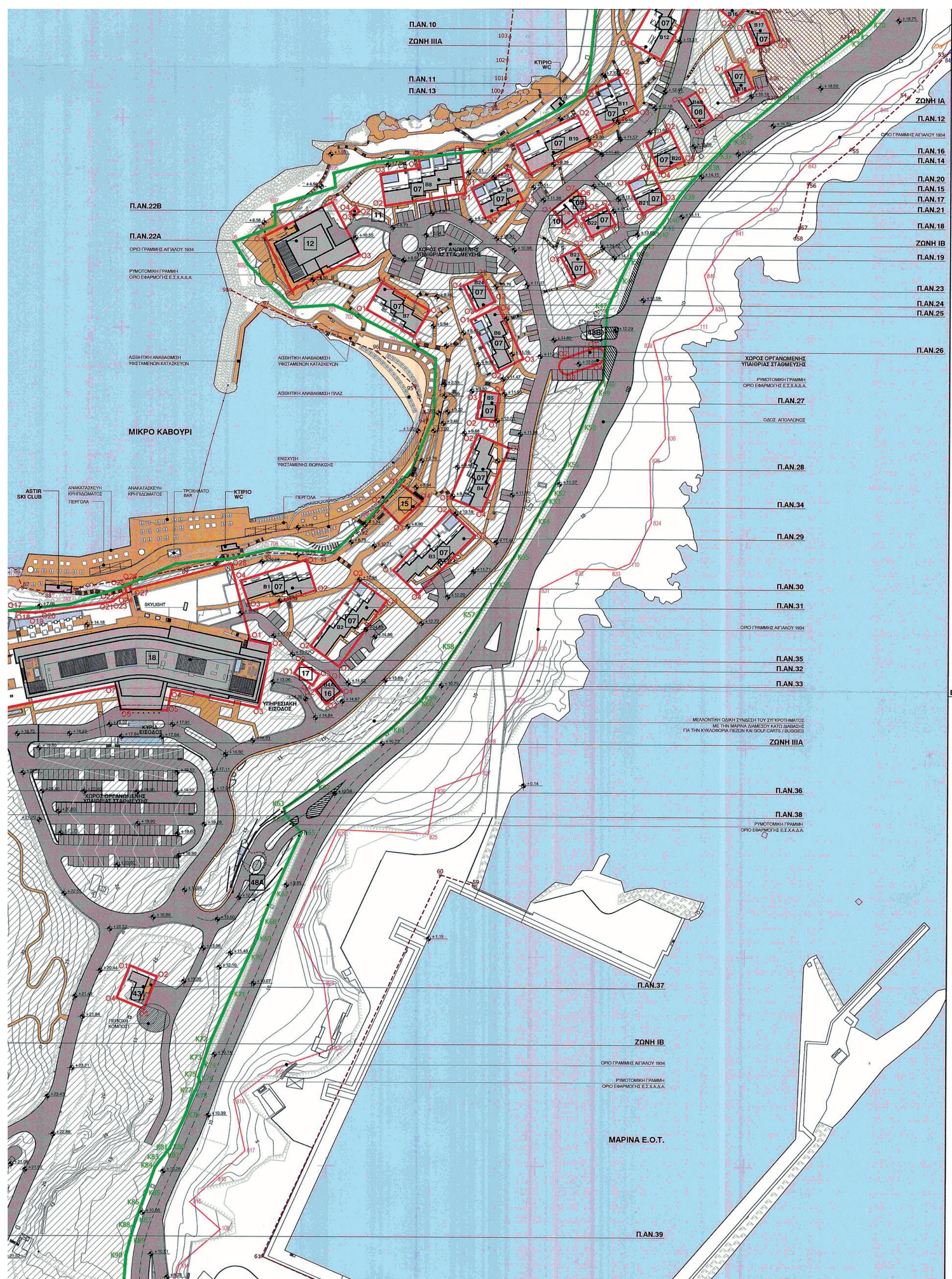
Π.ΑΝ.07

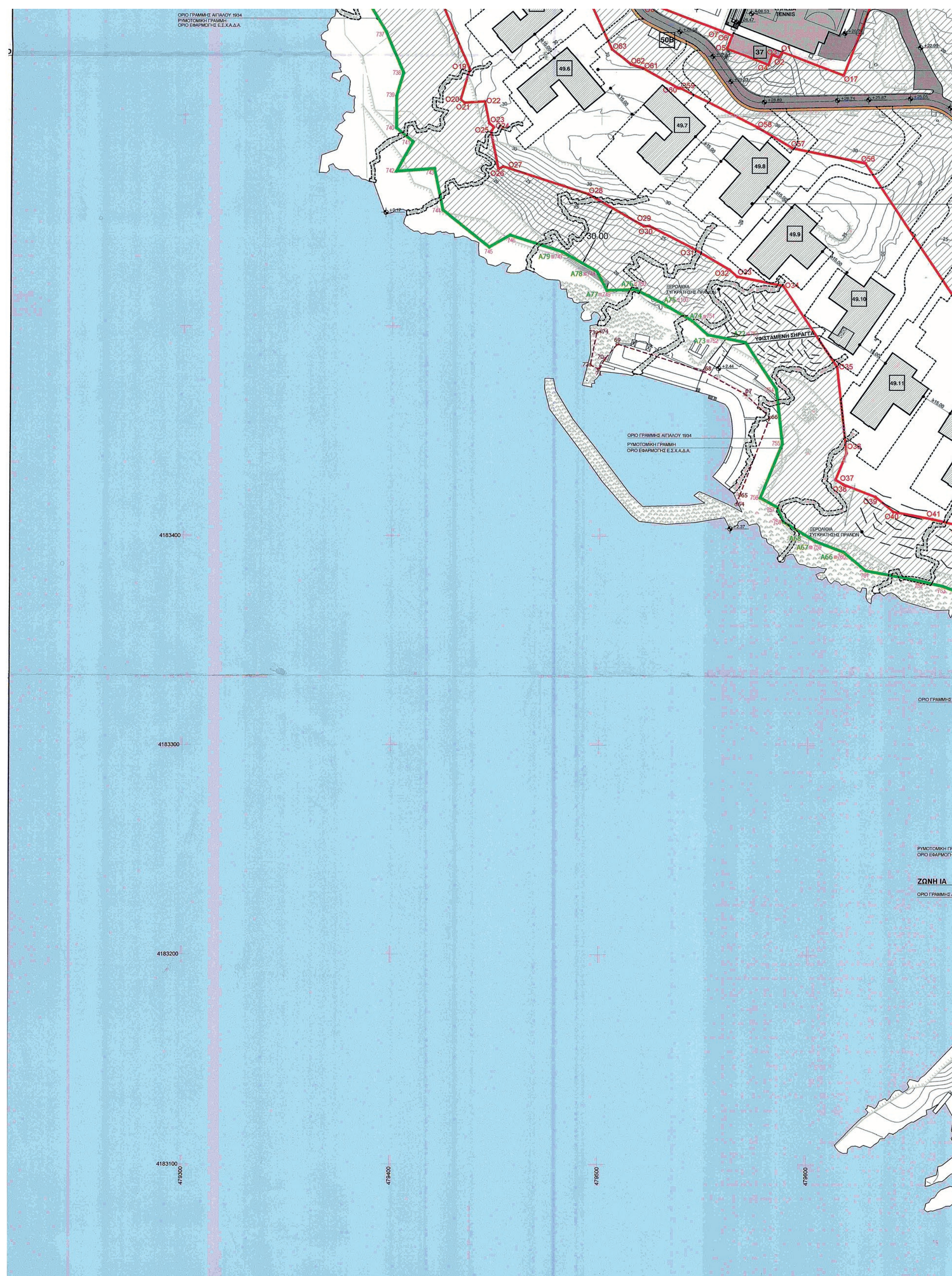
Π.ΑΝ.08

Π.ΑΝ.09

Π.ΑΝ.10


ASTIR SKI CLUB
ΠΟΝΤΙΣΗ ΠΛΩΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΤΑ
ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΜΕ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΟΓΚΟΛΙΘΩΝ
ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1979
ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΘΩΡΑΚΙΣΗΣ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΓΚΡΑΤΗΣΗΣ ΠΡΑΝΩΝ
ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΡΗΠΙΔΩΜΑΤΟΣ
ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΕΞΕΔΡΩΝ ΓΙΑ ΛΟΥΟΜΕΝΟΥΣ
ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ
ΠΕΡΓΟΛΑ
ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1934
ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ 1979
ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1979
25
19
46
47
24A
24B
ΕΙΣΟΔΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΣ
ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ
23
26
27
28
ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΣΤΑΘΜΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΝΑΥΣΙΚΑ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΚΑΘΙΖΗΣΗΣ
ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ ΚΑΘΙΖΗΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ ΕΙΣΟΔΟΣ
30.00
ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ ΣΥΓΚΡΑΤΗΣΗΣ ΠΡΑΝΩΝ
49.1
49.2
49.3
49.4
49.5
31
50A
ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟ
ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1934
ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΚΕΡΚΙΔΩΝ
ΓΗΠΕΔΑ TENNIS
39
ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1934
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.


Π.ΑΝ.10
ΖΩΝΗ ΙΙΙΑ
ΚΤΙΡΙΟ WC
Π.ΑΝ.11
Π.ΑΝ.13
ΖΩΝΗ ΙΑ
Π.ΑΝ.12
Π.ΑΝ.16
Π.ΑΝ.14
Π.ΑΝ.20
Π.ΑΝ.15
Π.ΑΝ.17
Π.ΑΝ.21
Π.ΑΝ.18
ΖΩΝΗ ΙΒ
Π.ΑΝ.19
Π.ΑΝ.22Β
Π.ΑΝ.22Α
ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1934
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΟΡΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
ΧΩΡΟΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Π.ΑΝ.23
Π.ΑΝ.24
Π.ΑΝ.25
Π.ΑΝ.26
ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΛΑΖ
Π.ΑΝ.27
ΟΔΟΣ ΑΠΟΛΛΩΝΟΣ
ΜΙΚΡΟ ΚΑΒΟΥΡΙ
ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΘΩΡΑΚΙΣΗΣ
Π.ΑΝ.28
ASTIR SKI CLUB
ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΡΗΠΙΔΩΜΑΤΟΣ
ΠΕΡΓΟΛΑ
ΤΡΟΧΗΛΑΤΟ ΒΑΡ
ΚΤΙΡΙΟ WC
Π.ΑΝ.34
Π.ΑΝ.29
Π.ΑΝ.30
SKYLIGHT
Π.ΑΝ.31
Π.ΑΝ.35
Π.ΑΝ.32
Π.ΑΝ.33
ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ ΕΙΣΟΔΟΣ
ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΣ
ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΟΔΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΤΗΝ ΜΑΡΙΝΑ ΔΙΑΜΕΣΟΥ ΚΑΤΩ ΔΙΑΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΠΕΖΩΝ ΚΑΙ GOLF-CARTS / BUGGIES
ΖΩΝΗ ΙΙΙΑ
Π.ΑΝ.36
Π.ΑΝ.38
Π.ΑΝ.37
ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΠΟΣΤ
ΖΩΝΗ ΙΒ
ΜΑΡΙΝΑ Ε.Ο.Τ.
Π.ΑΝ.39


ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1934
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΗΡΑΓΓΑ
ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ ΣΥΓΚΡΑΤΗΣΗΣ ΠΡΑΝΩΝ
ΖΩΝΗ ΙΑ
TENNIS
4183400
4183300
4183200
4183100
479300
479400
479500
479600


ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
Π.ΑΝ.40
ΖΩΝΗ ΙΙΙΒ
ΟΡΜΟΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
ΟΡΙΟ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ 1934
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΣΤΡΟΦΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΔΟΣ - ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ "ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ"
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΛΑΤΩΜΑ ΜΕ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΗΣ
ΖΩΝΗ ΙΑ
49.12
49.13
50Γ
48Γ
36

ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

α/α	X	Y
K1,O3	479894,81	4184560,15
K2	479901,11	4184556,77
K3	479912,55	4184547,65
K4	479916,78	4184544,77
K5	479924,20	4184541,36
K6	479929,19	4184539,79
K7	479944,21	4184537,66
K8	479956,39	4184537,20
K9	479963,63	4184535,88
624	479952,03	4184513,70
623	479929,44	4184492,01
622	479918,62	4184510,63
83	479902,28	4184526,22
621,O2	479893,28	4184552,31
K1,O3	479894,81	4184560,15

α/α	X	Y
K10	479980,59	4184399,57
K11	479981,61	4184397,98
K12	479993,44	4184385,06
K13	480014,72	4184365,59
K14	480017,38	4184363,19
K15	480030,54	4184354,35
K16	480036,48	4184352,39
K17	480041,98	4184351,12
K18	480048,64	4184348,12
K19	480055,29	4184342,89
K20	480061,32	4184336,66
K21	480065,05	4184330,03
K22	480068,01	4184321,28
K23	480068,20	4184320,72
K24	480071,93	4184301,86
K25	480073,11	4184292,14
K26	480073,34	4184284,55
K27	480071,61	4184269,92
K28	480069,61	4184262,68
K29	480066,91	4184257,35
K30	480057,82	4184246,40
K31	480051,95	4184241,18
K32	480047,74	4184238,60
K33	480027,38	4184222,61
K34	480016,21	4184211,49
K35	479994,36	4184192,98
K36	479991,71	4184190,63
K37	479985,76	4184184,38
K38	479979,22	4184177,96
K39	479967,05	4184164,09
K40	479959,41	4184151,98
K41	479958,69	4184150,93
K42	479955,27	4184146,49
K43	479947,72	4184140,32
K44	479944,68	4184136,34
K45	479942,89	4184132,92
K46	479938,58	4184123,53
K47	479932,31	4184109,23
K48	479930,71	4184075,76
K49	479927,14	4184070,15
K50	479920,38	4184053,05
K51	479912,65	4184034,89
K52	479905,72	4184021,40
K53	479903,77	4184018,08
K54	479898,33	4184008,50
K55	479888,55	4183991,49
K56	479880,02	4183977,80
K57	479870,82	4183962,69
K58	479859,99	4183945,95
K59	479845,02	4183923,35

α/α	X	Y
K60	479843,82	4183921,88
K61	479830,21	4183908,90
K62	479794,51	4183881,35
K63	479779,05	4183870,43
K64	479779,67	4183867,41
K65	479787,38	4183859,02
K66	479780,48	4183843,87
K67	479774,46	4183830,20
K68	479768,71	4183816,63
K69	479766,57	4183808,41
K70	479762,37	4183799,70
K71	479754,41	4183782,08
K72	479744,01	4183758,17
K73	479741,42	4183750,04
K74	479740,90	4183748,42
K75	479738,86	4183742,03
K76	479739,23	4183740,53
K77	479737,50	4183735,95
K78	479736,84	4183735,28
K79	479732,67	4183724,14
K80	479725,29	4183708,20
K81	479723,95	4183706,39
K82	479723,30	4183705,86
K83	479722,87	4183704,99
K84	479718,26	4183699,11
K85	479714,03	4183687,28
K86	479712,05	4183681,68
K87	479709,38	4183674,13
K88	479708,10	4183670,57
K89	479706,31	4183664,04
K90	479704,52	4183657,10
K91	479703,24	4183640,59
K92	479703,68	4183627,33
K93	479705,93	4183618,25
A9	479708,26	4183609,83
A10	479722,64	4183568,34
A11	479722,92	4183568,22
A12	479727,97	4183550,94
A13	479730,25	4183540,23
A14	479735,93	4183515,01
A15	479736,31	4183507,67
A16	479736,28	4183500,52
A17	479734,72	4183483,35
A18	479738,43	4183417,70
A19	479740,35	4183408,30
A20	479740,94	4183404,60
A21	479741,34	4183402,47
A22	479773,69	4183418,79
A23	479791,79	4183428,60
A24	479793,74	4183434,45

α/α	X	Y
A25	479796,95	4183443,55
A26,802	479809,10	4183439,83
A27,801	479851,82	4183404,30
A28,800	479882,33	4183389,11
A29,799	479889,09	4183373,00
A30,798	479892,84	4183336,16
A31,797	479893,77	4183306,73
A32,796	479908,47	4183264,81
A33,795	479961,08	4183238,86
A34,794	479970,11	4183240,74
A35,793	479982,72	4183229,61
A36,792	479989,95	4183215,58
A37,791	480002,00	4183186,42
A38,790	480012,60	4183172,67
A39,789	480000,21	4183162,32
A40,788	479993,86	4183146,35
A41,106	479994,98	4183133,49
A42,787	480000,60	4183127,22
A43,786	480004,26	4183111,12
A44,785	480011,52	4183104,27
784	480006,96	4183091,84
783	479995,20	4183089,47
782	479986,50	4183105,52
A46,781	479974,81	4183121,64
A47	479961,18	4183121,26
780	479957,17	4183121,14
779	479949,60	4183121,46
778	479937,08	4183162,24
A50,777	479928,92	4183173,21
A51,776	479890,73	4183172,37
A52,775	479840,78	4183184,01
A53,774	479794,45	4183184,67
A54,773	479763,21	4183173,60
A55,772	479716,09	4183147,31
A56,771	479684,42	4183159,12
A57,770	479712,21	4183188,56
A58,769	479743,39	4183234,40
A59,768	479741,22	4183268,30
A60,767	479741,50	4183305,59
766	479723,17	4183335,73
765	479697,15	4183362,89
764	479680,18	4183370,60
763	479664,62	4183376,47
762	479653,14	4183379,12
761	479627,43	4183383,82
A66,760	479616,59	4183392,75
A67,759	479603,26	4183397,81
A68	479597,41	4183401,33
758	479587,76	4183407,13
757	479584,85	4183413,94

α/α	X	Y
756	479576,70	4183418,43
755	479587,20	4183444,12
754	479584,21	4183470,35
A72,753	479569,26	4183492,58
A73,752	479551,18	4183496,18
A74,751	479543,77	4183502,81
A75,100	479529,07	4183511,43
A76,750	479516,46	4183517,79
A77,749	479502,87	4183517,28
A78,748	479498,06	4183526,17
A79,747	479481,50	4183535,60
746	479456,25	4183543,59
745	479446,15	4183537,77
744	479423,84	4183555,30
743	479419,70	4183575,07
742	479401,48	4183573,73
741	479409,40	4183587,55
740	479401,30	4183594,14
739	479401,29	4183609,44
738	479404,58	4183620,57
737	479396,19	4183640,59
736	479381,98	4183663,77
735	479366,27	4183685,20
734	479336,26	4183741,94
733	479313,80	4183762,53
732	479294,12	4183776,61
731	479282,25	4183783,93
730	479273,01	4183787,99
729	479251,26	4183791,62
728	479225,68	4183804,93
20	479224,19	4183812,34
20'	479234,07	4183816,34
19'	479232,71	4183822,26
18'	479237,16	4183824,06
17'	479278,55	4183836,12
16'	479325,57	4183855,28
12',15'	479334,87	4183857,21
11"	479345,82	4183871,48
11'	479354,37	4183882,63
O30	479370,87	4183894,75
O29	479375,43	4183898,09
10',O28	479387,50	4183906,96
9',O27	479436,22	4183958,85
8',O26	479454,91	4183964,57
7',O25	479462,68	4183944,30
6',O24	479478,06	4183930,22
5',O23	479496,16	4183927,44
O22	479505,35	4183930,82
O21	479514,54	4183934,20
O20	479513,96	4183936,05

α/α	X	Y
O19	479521,40	4183938,38
O18	479520,72	4183940,55
O17	479529,02	4183943,17
O16	479528,29	4183945,46
O15	479536,75	4183948,13
O14	479536,13	4183950,09
3",O13	479539,47	4183951,21
O12	479539,29	4183955,56
O11	479544,74	4183963,08
1',O10	479552,64	4183963,36
O9	479562,49	4183962,97
2'	479566,09	4183962,82
1'	479578,41	4183960,15
1,1"	479580,18	4183969,22
715,O14	479601,36	4183965,01
714,O15	479619,79	4183966,94
713,O16	479645,39	4183964,28
712	479676,06	4183967,67
711,O25	479700,53	4183975,87
710	479726,44	4183987,13
709	479752,65	4183989,78
708	479773,49	4183994,77
707	479801,60	4183992,65
706	479819,70	4184009,97
94	479839,30	4184032,87
705	479849,42	4184058,15
704	479850,26	4184085,44
703	479831,03	4184096,66
702	479810,03	4184107,31
701	479801,09	4184110,95
700	479781,83	4184109,66
699	479760,13	4184130,19
95	479753,52	4184140,86
698	479773,15	4184148,86
697	479772,94	4184158,24
696	479801,99	4184167,16
695	479801,07	4184173,74
694	479820,79	4184178,96
693	479871,70	4184184,63
692	479902,07	4184201,06
691	479921,16	4184211,68
690	479923,29	4184221,67
689	479926,93	4184263,37
688	479929,11	4184302,13
687	479928,00	4184339,63
686	479933,26	4184375,55
685	479931,64	4184410,00
854	479971,33	4184401,92
K10	479980,59	4184399,57

ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Π.ΑΝ.

Π.ΑΝ. 01		
α/α	X	Y
O1	479897.21	4184540.92
O2	479893.28	4184552.31
O3	479894.77	4184560.14
O4	479951.62	4184537.26
O5	479951.42	4184529.81
O6	479897.53	4184539.98

Π.ΑΝ. 02		
α/α	X	Y
O1	479938.10	4184507.83
O2	479945.02	4184525.62
O3	479948.47	4184524.25
O4	479941.60	4184506.36

Π.ΑΝ. 03		
α/α	X	Y
O1	479977.40	4184390.25
O2	479981.96	4184394.72
O3	479989.59	4184384.94
O4	479984.92	4184381.15

Π.ΑΝ. 04		
α/α	X	Y
O1	479937.63	4184300.61
O2	479940.69	4184322.23
O3	479947.54	4184321.26
O4	479961.56	4184350.37
O5	479966.36	4184355.53
O6	479961.63	4184359.93
O7	479978.16	4184377.77
O8	479967.05	4184388.14
O9	479941.88	4184361.15
O10	479928.11	4184336.13
O11	479929.11	4184302.15
O12	479928.56	4184292.35
O13	479936.31	4184291.24

Π.ΑΝ. 05		
α/α	X	Y
O1	479959.10	4184305.21
O2	479970.51	4184300.36
O3	479978.61	4184318.45
O4	479966.63	4184323.47

Π.ΑΝ. 06		
α/α	X	Y
O1	479940.08	4184285.04
O2	479931.98	4184281.86
O3	479936.83	4184269.81
O4	479944.88	4184273.08

Π.ΑΝ. 07		
α/α	X	Y
O1	479962.57	4184285.08
O2	479958.76	4184272.35
O3	479967.81	4184269.61
O4	479971.65	4184282.31

Π.ΑΝ. 08		
α/α	X	Y
O1	479943.00	4184236.97
O2	479957.59	4184228.99
O3	479973.21	4184257.47
O4	479958.75	4184265.45

Π.ΑΝ. 09		
α/α	X	Y
O1	479985.33	4184253.49
O2	479992.24	4184247.64
O3	480000.52	4184257.30
O4	479993.71	4184263.21

Π.ΑΝ. 10		
α/α	X	Y
O1	479998.24	4184246.85
O2	480006.52	4184250.40
O3	480011.56	4184238.55
O4	480003.31	4184235.03

Π.ΑΝ. 11		
α/α	X	Y
O1	479988.29	4184223.40
O2	479996.39	4184227.16
O3	480001.70	4184215.50
O4	479993.59	4184211.76

Π.ΑΝ. 12		
α/α	X	Y
O1	479974.38	4184213.29
O2	479968.15	4184209.31
O3	479976.00	4184196.91
O4	479982.24	4184200.86

Π.ΑΝ. 13		
α/α	X	Y
O1	479921.06	4184212.70
O2	479938.96	4184220.96
O3	479946.94	4184203.60
O4	479928.97	4184195.43

Π.ΑΝ. 14		
α/α	X	Y
O1	479950.51	4184189.26
O2	479962.05	4184194.95
O3	479969.05	4184180.39
O4	479957.44	4184174.89

Π.ΑΝ. 15		
α/α	X	Y
O1	479941.97	4184169.84
O2	479953.60	4184175.39
O3	479960.47	4184160.94
O4	479948.89	4184155.36

Π.ΑΝ. 16		
α/α	X	Y
O1	479888.52	4184187.46
O2	479917.75	4184201.68
O3	479924.41	4184188.13
O4	479895.12	4184173.90

Π.ΑΝ. 17		
α/α	X	Y
O1	479905.88	4184156.95
O2	479912.69	4184148.19
O3	479917.52	4184151.93
O4	479915.96	4184153.95
O5	479922.82	4184158.49
O6	479918.82	4184164.40
O7	479917.39	4184166.25

Π.ΑΝ 18		
α/α	X	Y
O1	479920.27	4184152.86
O2	479931.83	4184158.51
O3	479935.99	4184150.00
O4	479924.45	4184144.36

Π.ΑΝ. 19		
α/α	X	Y
O1	479924.29	4184127.35
O2	479918.27	4184138.75
O3	479909.97	4184134.44
O4	479916.01	4184123.02

Π.ΑΝ. 20		
α/α	X	Y
O1	479864.27	4184164.64
O2	479825.80	4184158.43
O3	479823.40	4184173.30
O4	479842.39	4184176.37
O5	479841.54	4184181.27
O6	479861.35	4184183.48

Π.ΑΝ. 21		
α/α	X	Y
O1	479867.09	4184167.03
O2	479873.78	4184152.79
O3	479891.69	4184161.21
O4	479884.96	4184175.42

Π.ΑΝ. 22Α		
α/α	X	Y
O1	479768.28	4184143.74
O2	479800.46	4184160.09
O3	479813.80	4184134.84
O4	479781.15	4184117.72

Π.ΑΝ. 22Β		
α/α	X	Y
O1	479811.78	4184157.65
O2	479813.29	4184155.67
O3	479810.59	4184153.31
O4	479809.08	4184155.29

Π.ΑΝ. 23		
α/α	X	Y
O1	479817.19	4184108.96
O2	479840.08	4184096.08
O3	479847.20	4184108.51
O4	479824.41	4184121.63

Π.ΑΝ. 24		
α/α	X	Y
O1	479872.29	4184124.88
O2	479878.38	4184112.79
O3	479869.49	4184108.29
O4	479863.40	4184120.41

Π.ΑΝ. 25		
α/α	X	Y
O1	479866.97	4184103.93
O2	479879.51	4184079.16
O3	479892.22	4184085.62
O4	479880.06	4184110.36

Π.ΑΝ. 26		
α/α	X	Y
O1	479926.17	4184090.81
O2	479912.22	4184085.84
O3	479915.03	4184078.68
O4	479928.95	4184083.60

Π.ΑΝ. 27		
α/α	X	Y
O1	479878.62	4184055.65
O2	479870.15	4184057.00
O3	479872.29	4184070.11
O4	479880.71	4184068.78

Π.ΑΝ. 28		
α/α	X	Y
O1	479857.64	4184019.01
O2	479870.64	4184049.23
O3	479885.77	4184042.79
O4	479872.78	4184012.61

Π.ΑΝ. 29		
α/α	X	Y
O1	479830.66	4183984.52
O2	479857.31	4184013.10
O3	479869.53	4184001.25
O4	479842.35	4183973.21

Π.ΑΝ. 30		
α/α	X	Y
O1	479788.93	4183989.40
O2	479793.57	4183974.81
O3	479762.73	4183964.90
O4	479757.64	4183979.29

Π.ΑΝ. 31		
α/α	X	Y
O1	479804.86	4183938.53
O2	479791.31	4183948.28
O3	479814.01	4183979.88
O4	479827.50	4183970.08

Π.ΑΝ. 32		
α/α	X	Y
O1	479783.58	4183935.07
O2	479786.35	4183940.17
O3	479795.52	4183934.59
O4	479792.41	4183929.52

Π.ΑΝ. 33		
α/α	X	Y
O1	479800.81	4183933.38
O2	479793.31	4183927.22
O3	479798.88	4183920.33
O4	479806.38	4183926.49

Π.ΑΝ. 34		
α/α	X	Y
O1	479833.34	4184025.91
O2	479824.56	4184015.65
O3	479833.29	4184006.52
O4	479844.46	4184017.68

Π.ΑΝ. 36		
α/α	X	Y
O1	479630.34	4183891.77
O2	479621.68	4183880.30
O3	479629.36	4183873.44
O4	479640.83	4183883.22

Π.ΑΝ. 35		
α/α	X	Y
O1	479762.35	4183950.98
O2	479772.28	4183948.78
O3	479766.53	4183918.36
O4	479724.94	4183926.94
O5	479722.88	4183916.94
O6	479700.62	4183917.23
O7	479698.27	4183928.78
O8	479623.17	4183913.15
O9	479601.56	4183929.68
O10	479596.23	4183929.20
O11	479595.88	4183935.25
O12	479602.47	4183935.86
O13	479597.97	4183965.69
O14	479601.36	4183965.01
O15	479619.79	4183966.94
O16	479645.39	4183964.28
O17	479648.00	4183964.57
O18	479652.40	4183963.74
O19	479659.41	4183963.65
O20	479662.68	4183963.98
O21	479695.36	4183968.84
O22	479696.58	4183969.27
O23	479699.37	4183971.29
O24	479702.94	4183973.34
O25	479702.30	4183975.80
O26	479704.58	4183976.41
O27	479705.08	4183974.64
O28	479752.96	4183987.40

Π.ΑΝ. 37		
α/α	X	Y
O1	479705.70	4183795.22
O2	479718.66	4183790.02
O3	479712.44	4183774.57
O4	479699.44	4183779.80

Π.ΑΝ. 38		
α/α	X	Y
O1	479591.63	4183909.08
O2	479593.11	4183912.84
O3	479592.20	4183917.83
O4	479590.49	4183922.68
O5	479587.43	4183925.68
O6	479583.55	4183927.49
O7	479579.02	4183927.80
O8	479574.73	4183926.77
O9	479562.49	4183962.97
O10	479552.64	4183963.36
O11	479544.74	4183963.08
O12	479539.29	4183955.56
O13	479539.47	4183951.21
O14	479536.13	4183950.09
O15	479536.75	4183948.13
O16	479528.29	4183945.46
O17	479529.02	4183943.17
O18	479520.72	4183940.55
O19	479521.40	4183938.38
O20	479513.96	4183936.05
O21	479514.54	4183934.20
O22	479505.35	4183930.82
O23	479496.16	4183927.44
O24	479478.06	4183930.22
O25	479462.68	4183944.30
O26	479454.91	4183964.57
O27	479436.22	4183958.85
O28	479387.50	4183906.96
O29	479375.43	4183898.09
O30	479370.87	4183894.75
O31	479377.80	4183874.32
O32	479418.46	4183868.27
O33	479426.07	4183845.78
O34	479428.21	4183839.41
O35	479451.78	4183847.06
O36	479460.67	4183832.98
O37	479473.83	4183838.39
O38	479471.15	4183846.63
O39	479540.48	4183869.24
O40	479536.01	4183881.84
O41	479547.32	4183885.66
O42	479556.01	4183888.48
O43	479553.71	4183894.67
O44	479580.86	4183903.83
O45	479588.76	4183906.49

Π.ΑΝ.39		
α/α	X	Y
O1	479586.10	4183631
O2	479584.46	4183628
O3	479581.25	4183629
O4	479579.52	4183624
O5	479559.68	4183632
O6	479562.15	4183639
O7	479556.26	4183641
O8	479525.04	4183653
O9	479544.15	4183703
O10	479576.87	4183695
O11	479577.13	4183696
O12	479602.30	4183686
O13	479605.13	4183693
O14	479619.38	4183692
O15	479615.10	4183681
O16	479636.02	4183673
O17	479615.53	4183619

Π.ΑΝ. 40		
α/α	X	Y
O1	479480.99	418368
O2	479460.92	418371
O3	479446.99	418373
O4	479424.83	418377
O5	479407.39	418379
O6	479381.24	418382
O7	479348.48	418384
O8	479338.64	418383
O9	479284.36	4183817
O10	479282.00	4183816
O11	479281.65	4183816
O12	479296.22	4183810
O13	479310.74	4183801
O14	479332.73	4183785
O15	479360.36	4183760
O16	479391.76	4183701
O17	479406.91	4183680
O18	479422.97	4183654
O19	479436.38	4183622
O20	479432.08	4183607
O21	479434.00	4183606
O22	479443.69	4183606
O23	479445.85	4183596
O24	479448.09	4183594
O25	479446.73	4183592
O26	479450.40	4183574
O27	479452.71	4183576
O28	479493.58	4183563
O29	479520.42	4183547
O30	479523.06	4183548
O31	479543.43	4183537
O32	479561.54	4183527
O33	479565.08	4183524
O34	479587.25	4183519
O35	479613.19	4183481
O36	479617.88	4183439
O37	479612.68	4183427
O38	479616.42	4183424
O39	479631.85	4183419
O40	479640.50	4183411
O41	479659.22	4183408
O42	479673.33	4183405
O43	479691.69	4183398
O44	479714.82	4183387
O45	479723.62	4183378
O46	479738.14	4183392
O47	479736.01	4183403
O48	479735.43	4183407
O49	479733.46	4183417
O50	479730.65	4183466
O51	479717.24	4183474
O52	479698.88	4183487
O53	479680.77	4183499
O54	479676.06	4183503
O55	479675.98	4183504
O56	479626.24	4183578
O57	479591.34	4183585
O58	479574.53	4183594
O59	479537.36	4183613
O60	479536.48	4183613
O61	479519.76	4183623
O62	479513.84	4183625
O63	479504.76	4183632
O64	479484.73	4183675

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ "ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ"

Συνολικό εμβαδόν ιδιοκτησίας **E=301.864,99m²**

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 58540/22-09-2016, της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Πουλαντζά - Αγρέβη. Πιστοποιητικό μεταγραφής: 889/ 27-09-2016, Υποθηκοφυλακείο Βούλας.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ = ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΒΑΣΕΙ ΦΕΚ350ΑΑΠΘ/04-10-2013)
- ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ Α ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΒΑΣΕΙ ΦΕΚ402ΑΑΠΘ/13-11-2013)
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΕΣΧΑΔΑ: Π.Δ. 30.09.2016 ΦΕΚ 191ΑΑΠ 04.10.2016 ΚΑΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΥΔΟΜ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ ΒΟΥΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ, ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. 7034/8.12.2016

- ΖΩΝΗ ΙΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ
- ΖΩΝΗ ΙΒ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ
- ΖΩΝΗ ΙΙ: ΖΩΝΗ Α΄ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΒΑΣΕΙ ΦΕΚ 350Α.Α.Π./2013 ΚΑΙ 402Α.Α.Π./2013)
- ΖΩΝΗ ΙΙΙ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ - ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : 56.500m² (56.500 / 301.864,99m² = 0,187 < 0,20)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΕΝΤΟΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : 30.186,49m² (301.864,99m² *0,10 = 30.186,49m²)

ΖΩΝΗ ΙΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ

ΕΚΤΑΣΗ : 61.505,00m² ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (9.170m² ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΚΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΙΙ)
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ: 1) ΒΑΣΕΙ ΠΔ1-3-2004(ΦΕΚ254Δ/2004) ΑΡΘΡΟ 2 ΠΑΡ.1
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ : Α) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ, ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ & ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΝΟΜΙΜΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΚΕΛΥΦΟΥΣ ΑΥΤΩΝ, ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΩΤΕΡΩ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ, ΧΩΡΙΣ ΑΥΞΗΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΟΓΚΟΥ.

ΖΩΝΗ ΙΒ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ

ΕΚΤΑΣΗ : 156.236,55m² ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:
1) ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ - ΝΕΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ :
Α) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕΧΡΙ ΤΡΙΩΝ (3) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΙΣΟΔΟΥ, ΣΤΑ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΣΗΜΕΙΑ ΕΙΣΟΔΩΝ-ΕΞΟΔΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΜΕ ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ 15,00Μ2 ΕΚΑΣΤΗ ΚΑΙ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 3,50Μ.
Β) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ, Η ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΧΑΡΑΞΗΣ Ή Η ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ (ΟΧΗΜΑΤΩΝ, ΠΕΖΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ), ΥΠΟ ΤΟΝ ΟΡΟ ΟΤΙ ΑΥΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΠΟ 30/09/2016 Π.Δ., ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 13 ΤΟΥ Ν.3986/2011.
ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ, ΤΟ ΤΟΠΙΟ ΑΠΟΚΑΘΙΣΤΑΤΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ.
ΟΙ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΟΝΤΑΙ Ή ΚΑΘΑΙΡΟΥΝΤΑΙ.
Γ) ΔΙΑΤΗΡΕΙΤΑΙ Η ΥΠΟΓΕΙΑ ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ
Δ) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ, ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟΥ
Ε) ΟΣΟΙ ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ ΚΑΙ ΦΥΤΕΥΟΝΤΑΙ.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΙΒ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΚΑΤΑ ΑΝΑΛΟΓΙΑ Η ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΙΙΙΑ

ΖΩΝΗ ΙΙ: ΖΩΝΗ Α΄ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΒΑΣΕΙ ΦΕΚ 350Α.Α.Π./2013 ΚΑΙ 402Α.Α.Π./2013)

ΕΚΤΑΣΗ : 10.256m² ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (9.170m² ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΚΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΙΑ)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : 0.00m²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 0%
ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΝΟΜΙΜΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, Η ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ, ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΟΥΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΟΡΙΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/211149/113904/13939/6398 (ΦΕΚ402ΑΑΠ/13.11.2013)
ΔΙΑΤΗΡΕΙΤΑΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ-ΑΝΑΣΚΑΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ.

ΖΩΝΗ ΙΙΙ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ - ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

(ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΚΑΤΟΙΚΙΑ)
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ : 83.037,44m²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ : 1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
2) ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : 56.455m² (56.455+45=56.500 / 301.864,99m² = 0,187 < 0,20)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 30.141,49m² (30.141,49+45 =30.186,49m² (301.864,99m² *0,10)

ΖΩΝΗ ΙΙΙΑ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ - ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

(ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ : 1) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΙΣ ΣΥΝΟΔΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΥΤΩΝ
Α) ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 41.455m² ΔΟΜΗΣΗΣ
Β1) ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ - ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ - - ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Β2) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ (ΜΕΡΙΚΗ Ή ΟΛΙΚΗ) ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΡΟΣΘΗΚΩΝ ΣΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ Ή ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ.
Γ) ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΝΕΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ: 7,50m
ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ:
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΝΕΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Π.ΑΝ 05-15, 17-19: 3,50m
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΝΕΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Π.ΑΝ 35, Π.ΑΝ.38 :19,00m
Δ) ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΤΑ ΕΙΔΙΚΩΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΥΤΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΕΟΤ.
Ε) ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΙΒ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΚΑΤΑ ΑΝΑΛΟΓΙΑ Η ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ & ΚΑΛΥΨΗ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΙΙΙΑ

ΖΩΝΗ ΙΙΙΒ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ - ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

(ΚΑΤΟΙΚΙΑ)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ : 1) ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : 15.000m²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 8.000m²
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:
ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Α) ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ 15.000m²
Β) ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ 8.000m²
Γ) ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ : 7.50m
Δ) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΜΕΧΡΙ ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ (15) ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΣΕ ΔΕΚΑΤΡΕΙΣ (13) ΚΑΤΑ ΜΕΓΙΣΤΟ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
Ε) ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΚΤΙΡΙΩΝ: 15m
ΣΤ) ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ - ΧΡΗΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ
Ζ) ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΤΟΥ 75% ΤΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ
Η) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ, ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΚΕΙΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ, Η ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ, ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΩΝ, ΕΠΙ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΑΥΤΗΣ, ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΤΑ ΤΑ ΟΡΙΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 13 ΤΟΥ Ν.3986/2011.

ΚΑΤΑ ΤΑ ΛΟΙΠΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΖΩΝΗ ΙΙΙ, ΙΣΧΥΟΥΝ ΟΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4067/2012 "ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ" (ΦΕΚ Α' 79/2012)
ΙΣΧΥΟΥΝ ΟΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Π.Δ. 111/2004, (ΦΕΚ Α' 76/2004) ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

3

Π.ΑΝ.39	
X	Y
479586.10	4183631.15
479584.46	4183628.51
479581.25	4183629.70
479579.52	4183624.99
479559.68	4183632.70
479562.15	4183639.05
479556.26	4183641.53
479525.04	4183653.37
479544.15	4183703.46
479576.87	4183695.16
479577.13	4183696.15
479602.30	4183686.38
479605.13	4183693.07
479619.38	4183692.63
479615.10	4183681.46
479636.02	4183673.45
479615.53	4183619.98

Π.ΑΝ. 40	
X	Y
479480.99	4183684.02
479460.92	4183716.77
479446.99	4183735.77
479424.83	4183777.67
479407.39	4183796.37
479381.24	4183820.79
479348.48	4183847.88
479338.64	4183839.57
479284.36	4183817.49
479282.00	4183816.81
479281.65	4183816.96
479296.22	4183810.56
479310.74	4183801.60
479332.73	4183785.87
479360.36	4183760.55
479391.76	4183701.17
479406.91	4183680.51
479422.97	4183654.30
479436.38	4183622.31
479432.08	4183607.77
479434.00	4183606.20
479443.69	4183606.91
479445.85	4183596.55
479448.09	4183594.73
479446.73	4183592.36
479450.40	4183574.84
479452.71	4183576.17
479493.58	4183563.24
479520.42	4183547.96
479523.06	4183548.06
479543.43	4183537.79
479561.54	4183527.17
479565.08	4183524.00
479587.25	4183519.59
479613.19	4183481.01
479617.88	4183439.88
479612.68	4183427.16
479616.42	4183424.90
479631.85	4183419.05
479640.50	4183411.93
479659.22	4183408.51
479673.33	4183405.24
479691.69	4183398.33
479714.82	4183387.81
479723.62	4183378.63
479738.14	4183392.53
479736.01	4183403.74
479735.43	4183407.41
479733.46	4183417.05
479730.65	4183466.64
479717.24	4183474.76
479698.88	4183487.22
479680.77	4183499.60
479676.06	4183503.21
479675.98	4183504.13
479626.24	4183578.10
479591.34	4183585.05
479574.53	4183594.90
479537.36	4183613.65
479536.48	4183613.61
479519.76	4183623.14
479513.84	4183625.01
479504.76	4183632.41
479484.73	4183675.10

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ

ΑΙΓΙΑΛΟΥ								
Α/Α	X	Y	Α/Α	X	Y	Α/Α	X	Y
619	479842,43	4184579,25	739	479401,29	4183609,44	806	479767,63	4183518,00
620	479872,97	4184563,27	740	479401,30	4183594,14	107	479772,61	4183530,79
621	479893,28	4184552,31	741	479409,40	4183587,55	807	479777,00	4183542,04
83	479902,28	4184526,22	742	479401,48	4183573,73	808	479794,94	4183562,02
622	479918,62	4184510,63	743	479419,70	4183575,07	809	479803,20	4183567,77
623	479929,44	4184492,01	744	479423,84	4183555,30	810	479818,37	4183586,26
624	479952,03	4184513,70	745	479446,15	4183537,77	811	479784,12	4183602,66
625	479968,95	4184546,04	746	479456,25	4183543,59	812	479752,33	4183613,43
626	479980,88	4184612,38	747	479481,50	4183535,60	813	479724,53	4183633,60
854	479971,33	4184401,92	748	479498,06	4183526,17	814	479730,00	4183652,48
685	479931,64	4184410,00	749	479502,87	4183517,28	108	479749,69	4183669,58
686	479933,26	4184375,55	750	479516,46	4183517,79	815	479734,89	4183682,53
687	479928,00	4184339,63	100	479529,07	4183511,43	816	479747,51	4183693,96
688	479929,11	4184302,13	751	479543,77	4183502,81	817	479761,23	4183707,02
689	479926,93	4184263,37	752	479551,18	4183496,18	818	479755,82	4183731,32
690	479923,29	4184221,67	753	479569,26	4183492,58	819	479775,24	4183746,33
691	479921,16	4184211,68	754	479584,21	4183470,35	820	479802,92	4183755,98
692	479902,07	4184201,06	755	479587,20	4183444,12	821	479798,56	4183786,81
693	479871,70	4184184,63	756	479576,70	4183418,43	822	479783,97	4183814,09
694	479820,79	4184178,96	757	479584,85	4183413,94	823	479792,45	4183832,49
695	479801,07	4184173,74	758	479587,76	4183407,13	824	479804,93	4183860,39
696	479801,99	4184167,16	759	479603,26	4183397,81	825	479847,96	4183858,53
697	479772,94	4184158,24	760	479616,59	4183392,75	826	479851,47	4183880,07
698	479773,15	4184148,86	761	479627,43	4183383,82	827	479872,73	4183887,83
95	479753,52	4184140,86	762	479653,14	4183379,12	828	479875,35	4183903,39
699	479760,13	4184130,19	763	479664,62	4183376,47	829	479888,99	4183922,60
700	479781,83	4184109,66	764	479680,18	4183370,60	830	479899,58	4183947,40
701	479801,09	4184110,95	765	479697,15	4183362,89	831	479900,96	4183976,00
702	479810,03	4184107,31	766	479723,17	4183335,73	832	479919,46	4183985,49
703	479831,03	4184096,66	767	479741,50	4183305,59	833	479937,28	4183985,31
704	479850,26	4184085,44	768	479741,22	4183268,30	110	479944,01	4183988,18
705	479849,42	4184058,15	769	479743,39	4183234,40	834	479954,09	4184007,45
706	479839,30	4184032,87	770	479712,21	4183188,56	835	479953,32	4184037,44
94	479819,70	4184009,97	771	479684,42	4183159,12	836	479960,68	4184047,75
707	479801,60	4183992,65	772	479716,09	4183147,31	837	479959,12	4184076,61
708	479773,49	4183994,77	773	479763,21	4183173,60	838	479954,58	4184094,20
709	479752,65	4183989,78	774	479794,45	4183184,67	111	479976,05	4184102,12
710	479726,44	4183987,13	775	479840,78	4183184,01	839	479983,41	4184109,79
711	479700,53	4183975,87	776	479890,73	4183172,37	840	479979,02	4184125,88
712	479676,06	4183967,67	777	479928,92	4183173,21	841	479993,17	4184147,16
713	479645,39	4183964,28	778	479937,08	4183162,24	842	480009,17	4184158,15
714	479619,79	4183966,94	779	479949,60	4183121,46	843	480027,56	4184179,38
715	479601,36	4183965,01	780	479957,17	4183121,14	844	480062,52	4184207,56
1, 1"	479580,18	4183969,22	781	479974,81	4183121,64	845,26	480094,27	4184231,99
2	479567,15	4183973,32	782	479986,50	4183105,52	25	480107,68	4184240,71
1	479549,15	4183974,79	783	479995,20	4183089,47	24	480126,11	4184242,29
2	479539,07	4183972,54	784	480006,96	4183091,84	23	480148,86	4184244,45
3	479526,79	4183948,25	785	480011,52	4183104,27	22	480157,21	4184245,25
4	479485,50	4183933,60	786	480004,26	4183111,12	21	480155,14	4184270,32
5	479471,62	4183948,30	787	480000,60	4183127,22	20	480151,53	4184309,41
6	479461,54	4183976,76	106	479994,98	4183133,49	19	480152,14	4184314,96
7	479430,53	4183967,30	788	479993,86	4183146,35	18	480146,23	4184339,83
8	479380,96	4183914,59	789	480000,21	4183162,32	17	480137,78	4184351,71
9, 12"	479322,92	4183865,56	790	480012,60	4183172,67	16	480122,04	4184372,93
17	479274,52	4183845,87	791	480002,00	4183186,42	15	480110,42	4184372,44
18	479234,35	4183834,27	792	479989,95	4183215,58	14	480102,23	4184380,12
19	479221,00	4183828,22	793	479982,72	4183229,61	13	480102,83	4184398,35
20	479224,19	4183812,34	794	479970,11	4183240,74	12	480105,00	4184417,22
728	479225,68	4183804,93	795	479961,08	4183238,86	11	480110,18	4184436,34
729	479251,26	4183791,62	796	479908,47	4183264,81	10	480110,69	4184453,98
730	479273,01	4183787,99	797	479893,77	4183306,73	9	480100,23	4184460,90
731	479282,25	4183783,93	798	479892,84	4183336,16	8	480098,49	4184456,03
732	479294,12	4183776,61	799	479889,09	4183373,00	7	480084,19	4184396,74
733	479313,80	4183762,53	800	479882,33	4183389,11	6	480045,18	4184415,95
734	479336,26	4183741,94	801	479851,82	4183404,30	5	480042,02	4184426,68
735	479366,27	4183685,20	802	479809,10	4183439,83	4	480028,58	4184428,05
736	479381,98	4183663,77	803	479795,73	4183443,92	3	480028,64	4184439,23
737	479396,19	4183640,59	804	479786,71	4183456,84	2	480013,04	4184439,31
738	479404,58	4183620,57	805	479772,41	4183493,20	1	479984,00	4184439,25

ΠΑΡΑΛΙΑΣ					
Α/Α	X	Y	Α/Α	X	Y
ΠΑΡΑΛΙΑ Ν.Ο.Β.			ΠΑΡΑΛΙΑ ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ WESTIN ATHENS		
1'	479982,31	4184434,25	1'	479578,41	4183960,15
2'	480013,03	4184434,31	2'	479566,09	4183962,82
3'	480023,61	4184434,26	1'	479552,64	4183963,36
4'	480023,56	4184423,54	2'	479544,63	4183963,08
5'	480038,18	4184422,05	3"	479539,29	4183955,76
6'	480041,01	4184412,44	3'	479539,47	4183951,21
7'	480081,98	4184392,26	4'	479506,10	4183930,97
8'	480100,35	4184375,03	5'	479496,16	4183927,44
9'	480108,53	4184367,36	6'	479478,06	4183930,22
10'	480119,62	4184367,82	7'	479462,68	4183944,30
11'	480133,74	4184348,77	8'	479454,91	4183964,57
12'	480141,61	4184337,72	9'	479436,22	4183958,85
13'	480147,09	4184314,64	10'	479387,50	4183906,96
14'	480146,51	4184309,45	11'	479354,37	4183882,63
15'	480150,17	4184269,87	11"	479345,82	4183871,48
16'	480151,83	4184249,75	12, 15'	479334,87	4183857,21
17'	480148,38	4184249,43	16'	479325,57	4183855,28
18'	480125,66	4184247,27	17'	479278,55	4183836,12
19'	480106,00	4184245,58	18'	479237,16	4183824,06
20'	480091,54	4184236,18	19'	479232,71	4183822,26
			20'	479234,07	4183816,34

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΕΓΣΑ "87)_ΦΕΚ350ΑΑΠ/04.10.2013					
Α/Α	X	Y	Α/Α	X	Y
1	479617,26	4186858,47	71	479499,10	4183479,73
2	479689,93	4186843,88	72	479495,05	4183481,81
3	479689,29	4186837,08	73	479498,12	4183497,24
4	479809,99	4186797,68	74	479500,19	4183497,76
5	479870,47	4186785,33	75	479312,00	4183870,17
6	479917,48	4186554,70	76	479323,29	4183867,15
7	479948,43	4186386,74	77	479382,04	4183916,53
8	479983,79	4186211,61	78	479430,95	4183968,04
9	480009,90	4186071,17	79	479461,49	4183976,73
10	480041,05	4185916,68	80	479471,33	4183948,82
11	480076,21	4185771,15	81	479484,33	4183934,55
12	480178,71	4185493,35	82	479525,25	4183948,77
13	480261,87	4185272,49	83	479537,68	4183972,70
14	480329,25	4185089,70	84	479547,22	4183974,40
15	480341,26	4185069,05	85	479547,60	4183990,66
16	480355,98	4185027,99	86	479650,80	4183981,37
17	480355,46	4185007,28	87	479653,25	4183975,42
18	480310,26	4184924,77	88	479668,10	4183973,14
19	480286,00	4184890,42	89	479732,58	4183985,27
20	480267,76	4184873,96	90	479770,66	4183992,65
21	480237,16	4184853,10	91	479797,02	4183991,46
22	480140,25	4184797,35	92	479816,53	4184004,35
23	480073,32	4184757,34	93	479838,23	4184030,05
24	480087,70	4184742,28	94	479846,47	4184056,26
25	480104,60	4184718,87	95	479840,40	4184072,35
26	480066,94	4184696,57	96	479822,51	4184088,71
27	480026,32	4184655,81	97	479768,59	4184109,68
28	480004,54	4184616,68	98	479752,06	4184117,92
29	479996,98	4184562,07	99	479878,06	4184206,97
30	479992,28	4184525,15	100	479881,49	4184213,20
31	479996,56	4184474,15	101	479883,12	4184219,43
32	479983,93	4184439,29	102	479883,71	4184228,47
33	480028,57	4184439,26	103	479884,93	4184239,43
34	480028,51	4184428,09	104	479889,62	4184284,77
35	480041,95	4184426,72	105	479881,92	4184302,23
36	480045,12	4184415,99	106	479875,54	4184318,42
37	480084,17	4184396,78	107	479870,51	4184337,87
38	480098,42	4184456,07	108	479861,37	4184388,64
39	480100,16	4184460,94	109	479840,02	4184457,68
40	480110,63	4184454,02	110	479820,07	4184549,35
41	480113,11	4184436,37	111	479824,63	4184586,89
42	480104,93	4184417,25	132	479724,98	4185256,68
43	480102,77	4184398,39	133	479792,58	4185105,43
44	480102,16	4184380,16	134	479820,95	4185122,74
45	480113,35	4184372,48	135	479843,64	4185092,95
46	480120,98	4184372,97	136	479821,70	4185065,74
47	480137,72	4184351,75	137	479782,62	4185045,34
48	480146,27	4184339,87	138	479757,28	4185056,97
49	480153,08	4184341,99	139	479739,55	4185067,97
50	480151,47	4184309,45	140	479718,87	4185074,27
51	480157,26	4184245,28	141	479670,90	4185076,66
52	480107,62	4184240,74	142	479642,21	4185074,77
53	480094,21	4184232,02	143	479605,04	4185068,07
54	480076,61	4184211,48	144	479559,96	4185045,86
55	480049,04	4184186,43	146	479509,74	4185024,49
56	480028,70	4184170,03	145	479526,51	4185026,68
57	480024,57	4184148,96	147	479449,55	4185019,56
58	480022,27	4184143,84	148	479409,83	4185040,08
59	479870,87	4183833,69	149	479391,83	4185060,03
60	479854,04	4183839,03	150	479389,18	4185097,25
61	479769,52	4183656,77	151	479391,90	4185116,34
62	479897,84	4183600,46	152	479423,46	4185159,81
63	479905,42	4183588,42	153	479436,33	4185172,69
64	479565,20	4183415,28	154	479456,19	4185184,59
65	479566,97	4183419,80	155	479470,47	4185189,58
66	479581,18	4183456,78	156	479484,32	4185192,08
67	479569,42	4183467,86	157	479520,74	4185192,08
68	479549,45	4183478,75	158	479554,10	4185198,59
69	479508,04	4183491,73	159	479617,40	4185214,75
70	479502,04	4183484,63	160	479675,61	4185240,41

ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ					
Α/Α	X	Y	Α/Α	X	Y
ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΣ Ν.Ο.Β.			ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΣ ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ WESTIN ATHENS		
854	479971,33	4184401,92	1", 1	479580,18	4183969,22
853	480004,72	4184393,45	2"	479549,27	4183969,75
852	480032,70	4184397,44	2'	479544,63	4183963,08
851	480058,65	4184386,17	3'	479539,47	4183951,21
850	480070,18	4184384,65	4"	479540,38	4183946,14
849	480107,22	4184351,27	5"	479523,35	4183919,75
848	480114,70	4184333,05	6"	479444,15	4183889,36
113	480117,55	4184313,85	7"	479433,95	4183874,46
847	480127,19	4184283,61	8"	479403,81	4183872,49
846	480123,95	4184268,79	9"	479389,35	4183874,46
846,26	480094,27	4184231,99	10"	479373,27	4183873,69
			11"	479345,82	4183871,48
			9, 12"	479322,92	4183865,56

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: 353 / 18
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΚΥΑ ΠΕΡΙ Έγκριση Χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης του ακινήτου "Αστέρας Βουλιαγμένης" στη Βουλιαγμένη Αττικής
ΑΘΗΝΑ 4-1-2018
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
α.α.
Ειρήνη Γεωργιάδου

Ε ΚΑΙ ΟΓΚΟΥ.

ΞΟΔΩΝ

Ν ΔΙΚΤΥΩΝ
ΩΝΑ ΜΕ
ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΡΕΩΤΙΚΑ.

ΜΕ

Ν

ΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

Ι ΚΑΘΕΤΩΝ,
ΗΣ

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΣΧΑΔΑ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ
01	ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Β (ΑΠΟΛΛΩΝ)
02	ΕΙΣΟΔΟΣ ΛΟΥΤΡΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
03	ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Α (ΑΡΤΕΜΙΣ)
05	Η/Μ ΧΩΡΟΣ ΠΙΣΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Α
06	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ
07	23 ΚΤΙΡΙΑ BUNGALOWS
08	ΟΦΙΣ BUNGALOWS Β
09	Η/Ζ BUNGALOWS
10	Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ BUNGALOWS - ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ
11	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ
12	CLUB HOUSE BUNGALOWS
15	BAR 37
16	ΟΦΙΣ BUNGALOWS Α
17	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ
18	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΑΡΙΩΝ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΠΙΣΙΝΑ - SPA
19	ΑΝΟΙΚΤΗ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΑΡΙΩΝΑ - ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ
23	Η/Μ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΡΙΩΝΑ
24Α	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΝΑΥΣΙΚΑ
24Β	PARKING ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΝΑΥΣΙΚΑ
25	ΑΝΟΙΚΤΗ ΠΙΣΙΝΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΝΑΥΣΙΚΑ
26	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ
27	Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΝΑΥΣΙΚΑ
28	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟΥ
31	ΥΠΟΓΕΙΑ ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ
36	ΚΤΙΡΙΟ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ (ΕΚΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ)
37	ΚΤΙΡΙΟ ΜΕΛΩΝ TENNIS - TEEN CLUB
38	ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
39	ΓΡΑΦΕΙΑ - ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
40	ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΝΕΡΟΥ - Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
43	ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΕΗ
46	ΚΤΙΡΙΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ
47	POOL BAR ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΝΑΥΣΙΚΑ
48	3 ΦΥΛΑΚΙΑ ΕΙΣΟΔΟΥ
49	13 ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
50	3 ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΙ ΔΕΗ

Το σχέδιο αυτό συνοδεύει το από 18/12/2017 υπόμνημα της ΔΑΟΚΑ/ΥΠΕΝ με ΑΠ 32995/83/18-12-17.
Η Δ/ντρια ΔΑΟΚΑ
Ν. ΓΑΛΑΝΗ

Το σχέδιο αυτό συνοδεύει την από 19-12-2017 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου διοικήσεως για την αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας
Η πρόεδρος του Συμβουλίου — Χριστίνα Περίκλη
Ο Γραμματέας — Μαρίνος Μανωλάκης

ΤΑ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ Π.ΑΝ. 40, ΠΟΥ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΥΝ ΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΟΝ ΝΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ,
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΚΥΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ Π.Δ. 30.9.2016 (ΦΕΚ 191 ΑΑΠ 2017), ΧΩΡΙΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ.
ΟΜΟΙΩΣ ΔΥΝΑΝΤΑΙ ΝΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΙΔΙΑΣ ΚΥΑ.

ΑΡΙΘ. ΑΝΑΘ.	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΕΛΕΓΧΟΣ	ΕΓΚΡΙΣΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ
10					
9					
8					
7					
6					
5					
4					
3					
2					
1					
0	Δεκέμβριος 2016	MVL	MRI	HBO	

Ιδιοκτήτης: ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε.

Έργο: ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ (άρθρο 13, Ν.3986/2011)

Θέση Έργου: Απόλλωνος 40, Μικρό Καβούρι, Βουλιαγμένη Αττικής

Μελέτη: ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Διοίκηση Έργου: HILL Hill International

Μελετητές:

Αρχιτεκτονική Μελέτη
ΑΕΤΕΡ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ - ΧΑΡΡΥ Κ. ΜΠΟΥΓΑΔΕΛΛΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ Α.Ε.

Στατική Μελέτη
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Τ.Ε.

Μελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων
LDK Σύμβουλοι Μηχανικοί Α.Ε.

Μελέτη Περιβάλλοντος Χώρου
EDSA
DOXIADIS +

Περιβαλλοντική Μελέτη
LDK Σύμβουλοι Μηχανικοί Α.Ε.

Γεωτεχνική Μελέτη
EDAFOS Engineering Consultants

Κυκλοφοριακός Σχεδιασμός
ΔΡΟΜΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ Ε.Π.Ε.

Λιμενικά Έργα
MARNET Engineering Consulting

Τοπογραφική Μελέτη
ΤΟΠΟΑΝΑΛΥΣΙΣ

Κλείδα

Τίτλος Σχεδίου / Χάρτη: ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
ΠΡΟΤΑΣΗ

Φάση Έργου			
C		T	
S		I	
D		H	
P	■	A	

Υπογραφές - Σφραγίδες

AETER ARCHITECTS
HARRY C. BOUGADELLIS AND ASSOCIATES S.A.
4 Evripidou St. Kallithea 176 74
Athens Greece
T: +30 210 940 7980
F: +30 210 940 7981
architects@aeter.gr
www.aeter.gr

AETER ARCHITECTS ΧΑΡΡΥ Κ. ΜΠΟΥΓΑΔΕΛΛΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ Α.Ε.
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΕΥΡΙΠΙΔΟΥ 4 - ΚΑΛΛΙΘΕΑ 176 74
Τ: +30 210 940 7980 F: +30 210 940 7981
ΑΦΜ: 999863684 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ

Στοιχεία Σχεδίου

Κλίμακα 1:1000
Ημερομηνία Δεκέμβριος 2016

Originator	SubPhase	Compon.	SubCompon.	Package	SubPackage	Floor	Drawing type	Revision
AET	05	S	GN	MP	00	00	102	00



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Την ευθύνη για την εκτύπωση, διαχείριση και κυκλοφορία των φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, (ΦΕΚ) στην έντυπη και ηλεκτρονική έκδοση, **έχει το Εθνικό Τυπογραφείο** το οποίο αποτελεί δημόσια υπηρεσία η οποία υπάγεται στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης. Το Εθνικό Τυπογραφείο έχει επίσης την ευθύνη για την κάλυψη των εκτυπωτικών αναγκών του Δημοσίου. (ν. 3469/2006, A΄ 131).

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΕΙ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

Η ηλεκτρονική μορφή των ΦΕΚ διατίθεται δωρεάν από την ιστοσελίδα www.et.gr. Για τα ΦΕΚ που δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωρισθεί στην πιο πάνω ιστοσελίδα δίνεται η δυνατότητα δωρεάν αποστολής με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, μετά από αίτηση που υποβάλλεται ηλεκτρονικά με τη συμπλήρωση ειδικής φόρμας.

Η έντυπη μορφή των ΦΕΚ διατίθεται για μεμονωμένα φύλλα με το ανάλογο κόστος από το τμήμα Πωλήσεων απευθείας ή με ταχυδρομική αποστολή μέσω αίτησης παραγγελίας στα ΚΕΠ, ενώ για ετήσια συνδρομή από το τμήμα Συνδρομητών. Το κόστος για ασπρόμαυρο ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1€, προσαυξανόμενο κατά 0,20€ για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού. Το κόστος για έγχρωμο ΦΕΚ είναι 1,50€ από 1 έως 16 σελίδες, προσαυξανόμενο κατά 0,30€ για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.

Τρόπος αποστολής κειμένων προς δημοσίευση

- Τα κείμενα για δημοσίευση στο ΦΕΚ, από όλες τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς του δημόσιου τομέα, **αποστέλλονται στην διεύθυνση** **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Οι περιλήψεις Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων, αποστέλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση dds@et.gr με τη χρήση **απλού** ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
- Κατ' εξαίρεση, πολίτες οι οποίοι δεν έχουν αποκτήσει προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή, μπορούν να αποστέλλουν ταχυδρομικά ή να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση αποτυπωμένα σε χαρτί, στο Τμήμα Παραλαβής Δημοσιευτέας Ύλης.

Πληροφορίες σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την πώληση των τευχών και τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες θα βρείτε στην ιστοσελίδα μας και στη διαδρομή Εξυπηρέτηση κοινού - τμήμα πωλήσεων ή συνδρομητών. Επίσης στην ιστοσελίδα μπορείτε να αναζητήσετε πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, εφόσον γνωρίζετε τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Τον ΚΑΔ εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ του Δημοσίου και των φορέων του

Το Εθνικό Τυπογραφείο μετά από αίτημα φορέα του Δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει κάρτες, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους, φακέλους αλληλογραφίας, κ.ά. Επίσης σχεδιάζει και κατασκευάζει σφραγίδες.

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΤΜΗΜΑΤΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ
Πωλήσεων: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Συνδρομητών: (Ημιόροφος, τηλ. 210 5279136)
Πληροφοριών: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβής Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστοσελίδα: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία της ιστοσελίδας: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

